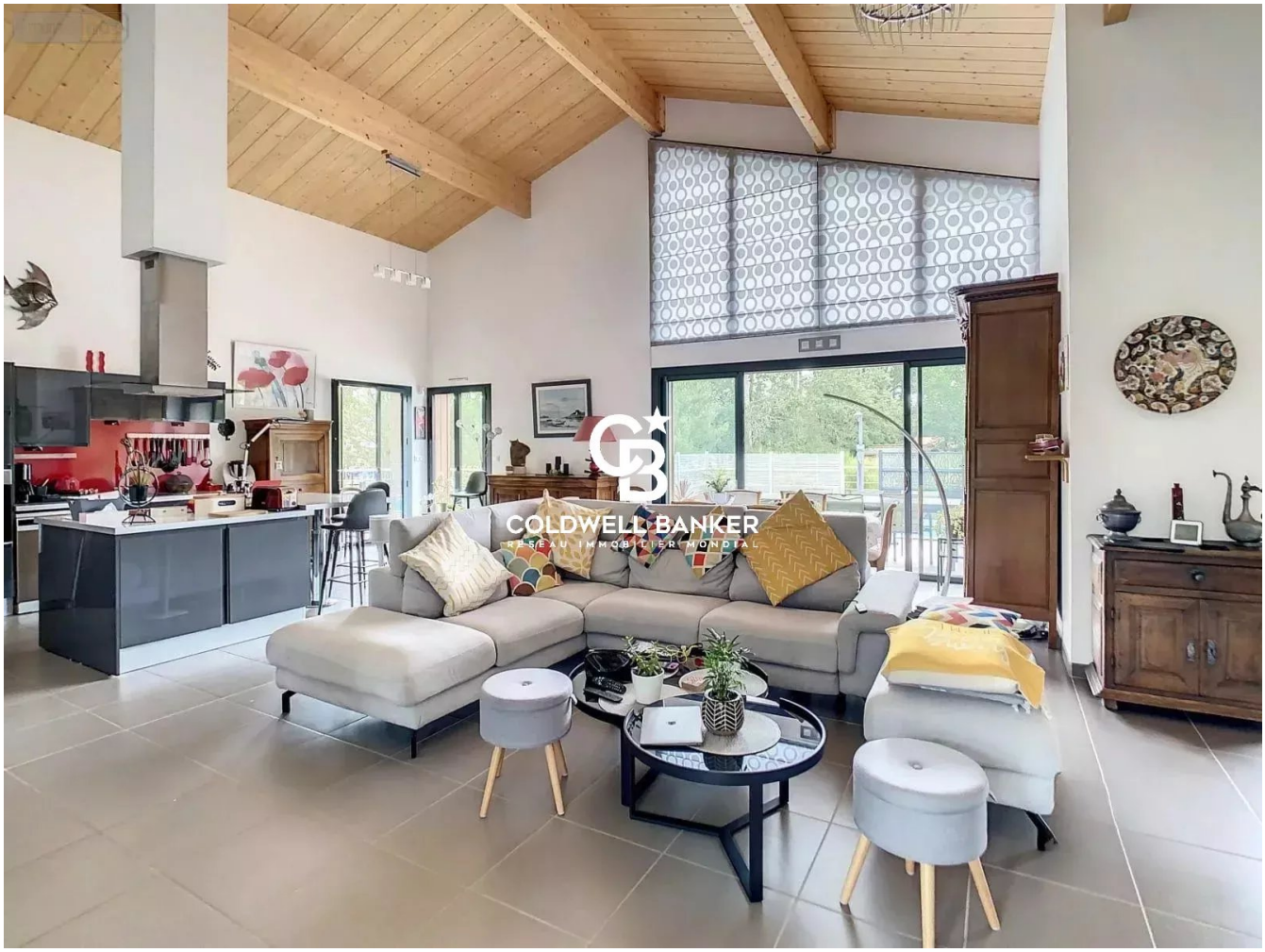
COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Lège-Cap-Ferret 140 m²



PRIX DE VENTE : 655 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

182 boulevard de la République
France, 33510, Andernos-les-Bains

TÉL : +33556269214
immoba@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Coldwell Banker Immoba Realty vous invite à découvrir cette maison récente (2014) proche de toutes commodités.
Nichée dans un écrin de verdure, au cœur d'un quartier paisible et recherché, cette superbe villa contemporaine vous séduira par son architecture raffinée, ses prestations haut de gamme et son confort absolu.

Dès l'entrée, laissez-vous charmer par son vaste séjour cathédrale de plus de 70 m², baigné de lumière grâce à de larges baies vitrées ouvrant sur une magnifique terrasse plein sud et une piscine chauffée. La cuisine ouverte, entièrement équipée, offre un espace de vie convivial, idéal pour recevoir famille et amis.

L'espace nuit se compose de deux belles chambres avec salles de bains attenantes, ainsi que d'une spacieuse suite parentale donnant directement sur la terrasse, offrant ainsi un cadre intimiste et privilégié. Possibilité de créer une quatrième chambre.

Le rez-de-jardin dispose d'un garage sécurisé de plus de 100 m², pouvant accueillir plusieurs véhicules (de collections), ainsi qu'une lingerie de 22 m², facilement transformable en chambre d'amis, atelier ou espace de loisirs selon vos envies.

Un atout majeur : la hauteur sous plafond permet la création d'une mezzanine et d'un bureau supplémentaire, idéal pour un espace de télétravail.

Plancher chauffant pour une chaleur douce et homogène
Poêle à bois, alliance de charme et performance énergétique
Ballon d'eau chaude 400 L couplé thermodynamique pour une consommation optimisée
Arrosage automatique pour un jardin toujours impeccable
Système d'alarme périmétrique pour une sérénité totale

Située à proximité des commodités, cette villa offre un cadre de vie privilégié, entre nature et modernité.

Contactez nous dès maintenant pour organiser une visite.

Prix : 655 000 € frais d'agence inclus.
Les frais d'agence s'élèvent à 4 % et sont à la charge de l'acquéreur, soit 25 000€ TTC inclus dans le prix de présentation.
Prix net vendeur : 630 000 €

DPE C (121 kWh/m²/an) et GES C (3 kgCO^2/m²/an).
Estimations des coûts annuelles : entre 900€ et 1300€
Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

Les informations sur les risques auxquels cette propriété est exposée sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Pour obtenir de plus amples renseignements, veuillez contacter Johann Urvoy.
Assurance responsabilité civile professionnelle (RCP) : 8054626 / CA03300AY, Registre du commerce et des sociétés (RSAC) : 491 915 625.

Retrouvez l'ensemble de nos biens sur IMMOBA

182 boulevard de la République
France, 33510, Andernos-les-Bains

TÉL : +33556269214
immoba@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	140.0 m²	NB de pièces :	5 pièces
NB de chambres :	3 chambres				

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

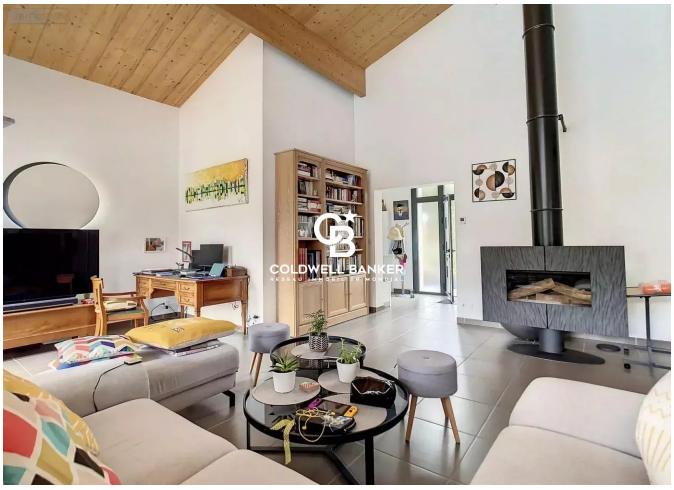
Diagnostic de performance énergétique (DPE) : B 103

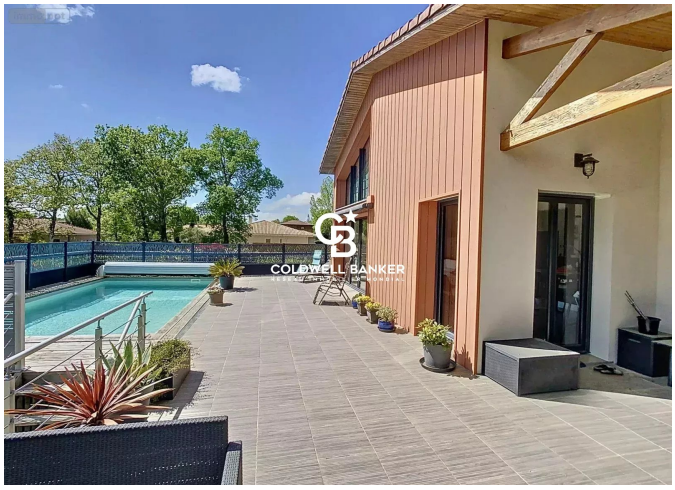
Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 3

182 boulevard de la République
France, 33510, Andernos-les-Bains

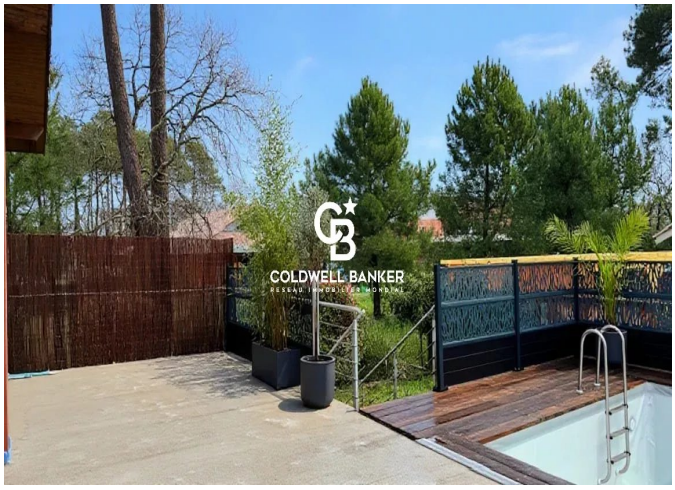
TÉL : +33556269214
immoba@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY













182 boulevard de la République
France, 33510, Andernos-les-Bains

TÉL : +33556269214
immoba@coldwellbanker.fr