

Maison Lège-Cap-Ferret 158 m²



PRIX DE VENTE : 724 900 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

Coldwell Banker Immoba Realty, agence immobilière à Andernos-les-Bains, vous propose cette magnifique villa entièrement rénovée, idéalement située à Lège Bourg, dans un environnement calme et privilégié.

Édifiée sur un beau terrain piscinable de 890 m², cette maison séduit par la qualité de sa rénovation, ses prestations soignées et son atmosphère chaleureuse, pensée pour le confort de toute la famille.

Vous découvrirez une vaste pièce de vie baignée de lumière, agrémentée d'un poêle à bois, ainsi qu'une cuisine ouverte, aménagée et entièrement équipée. L'espace nuit offre quatre chambres, dont une belle suite parentale, ainsi qu'un charmant dortoir aménagé sous les combles, un espace idéal pour les enfants.

La maison dispose également de deux salles d'eau, d'une salle de bains, d'une buanderie et de trois WC, garantissant un confort optimal au quotidien.

La rénovation, réalisée avec soin, met en valeur les volumes, la luminosité et une décoration contemporaine aux tons chaleureux.

À l'extérieur, à l'abri de tout vis-à-vis, profitez d'un véritable havre de paix avec un spa et deux terrasses, situées à l'avant et à l'arrière de la maison, dont une partie couverte, parfaite pour partager des moments conviviaux en toute saison.

Enfin, un cellier avec grenier complète ce bien en offrant un espace de rangement aussi pratique que fonctionnel.

Une villa clé en main, où confort, élégance et douceur de vivre se conjuguent parfaitement, à découvrir sans tarder.

DPE C (155 kWh/m²/an) et GES A (4 kgCO²/m²/an).

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1510.00 € et 2060.00 € sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris).

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

Prix du bien: 724 900 €

Les honoraires de l'agence à la charge de l'acquéreur 24 900 € TTC soit 3,56% sont inclus

Prix net vendeur 700 000 €.

Pour plus d'information, contactez Christine HAUER. RSAC n° 494 327 679. RCP n° 25032648

Retrouvez tous nos biens sur IMMOBA.



CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	158.0 m ²	Taxe foncière :	1 €
NB de pièces :	6 pièces	NB de chambres :	5 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) : C 132

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 4

