COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Lège-Cap-Ferret 188 m²



PRIX DE VENTE : 1 195 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

EXCLUSIVITÉ

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

TÉL : +33556269214
immoba@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Coldwell Banker Immoba Realty – Agence d'Andernos-les-Bains vous propose un mode de vie d'exception de plain-pied, cette superbe villa en ossature bois de 2018 (sous garantie décennale) développe environ 188 m2 au cœur d'un environnement calme et résidentiel à Lège-Cap-Ferret. Édifiée sur un magnifique terrain paysager de 1 104 m2 clos et sans vis-à-vis avec piscine au sel, elle permet de tout faire à pied ou à vélo.

Dès l'entrée, le charme opère grâce à un esprit « cabane chic » authentique et des volumes remarquables.

La pièce de réception sous plafond cathédrale est surmontée d'une mezzanine à garde-corps en verre apportant légèreté et perspective. La cuisine ouverte équipée s'ouvre sur une terrasse exposée à l'Est, parfaite pour les petits-déjeuners. Une entrée avec dressing, un WC invités et un cellier buanderie complètent la partie jour.

L'espace nuit de plain-pied offre une distribution idéale en deux ailes indépendantes :
D'un côté, une suite parentale avec salle d'eau et WC offrant un accès direct aux terrasses, à la piscine et aux espaces lounge, ainsi qu'une deuxième chambre.
De l'autre côté, deux chambres supplémentaires et une salle de bain avec baignoire, douche et WC.

Côté jardin, le parc arboré invite à la détente : terrasses en bois, coin plancha, arrosage automatique sur puits foré, ainsi qu'une salle d'eau d'été avec WC dédiée au retour de plage ou de baignade.

Un garage de 22 m2 et plusieurs stationnements complètent la propriété.

Chauffage au sol par pompe à chaleur pour un confort optimal et une consommation minimale.

DPE A (47,4 kWh/m2/an) – GES A (1 kgCO2/m2/an)
Dépenses annuelles d'énergie estimées : entre 880 € et 1 210 € (barème 2025)

Prix du bien : 1 195 000 € FAI (Honoraires d'agence inclus à la charge du vendeur)

Informations sur les risques disponibles sur : www.georisques.gouv.fr

Contact : Florence BESSONNEAU – RSAC 883 917 106 – RCP 057 160 041 0002

Retrouvez l’ensemble de nos biens sur IMMOBA.FR

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 :	188.0 m²	Taxe foncière :	2 €
NB de pièces :	7 pièces	NB de chambres :	4 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) : A 47

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 1

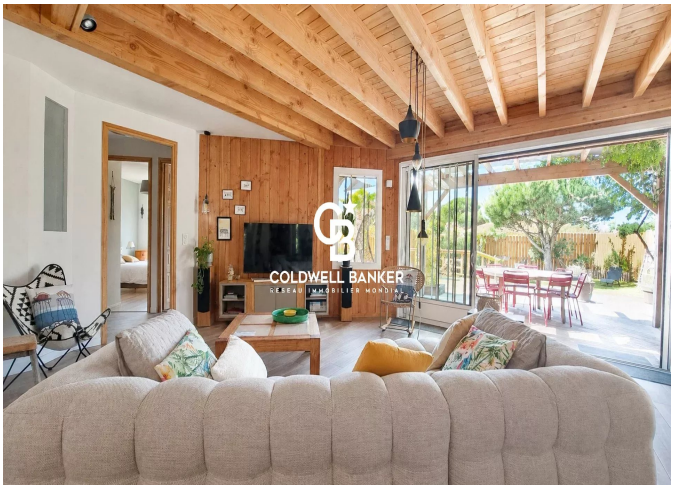
182 boulevard de la République
France, 33510, Andernos-les-Bains

TÉL : +33556269214
immoba@coldwellbanker.fr

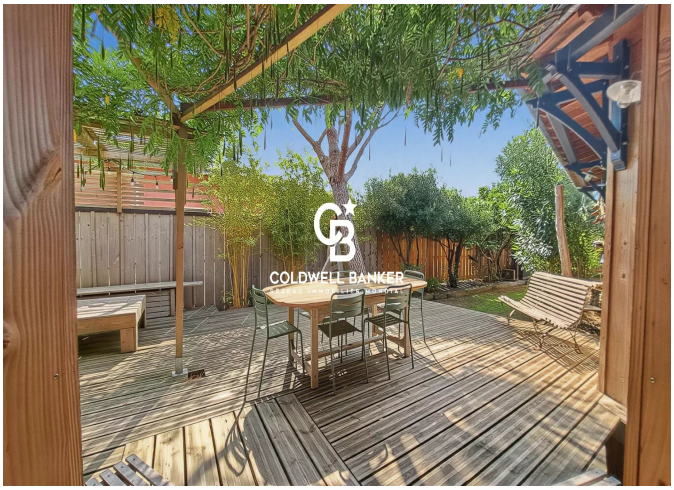
COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY













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

TÉL : +33556269214
immoba@coldwellbanker.fr