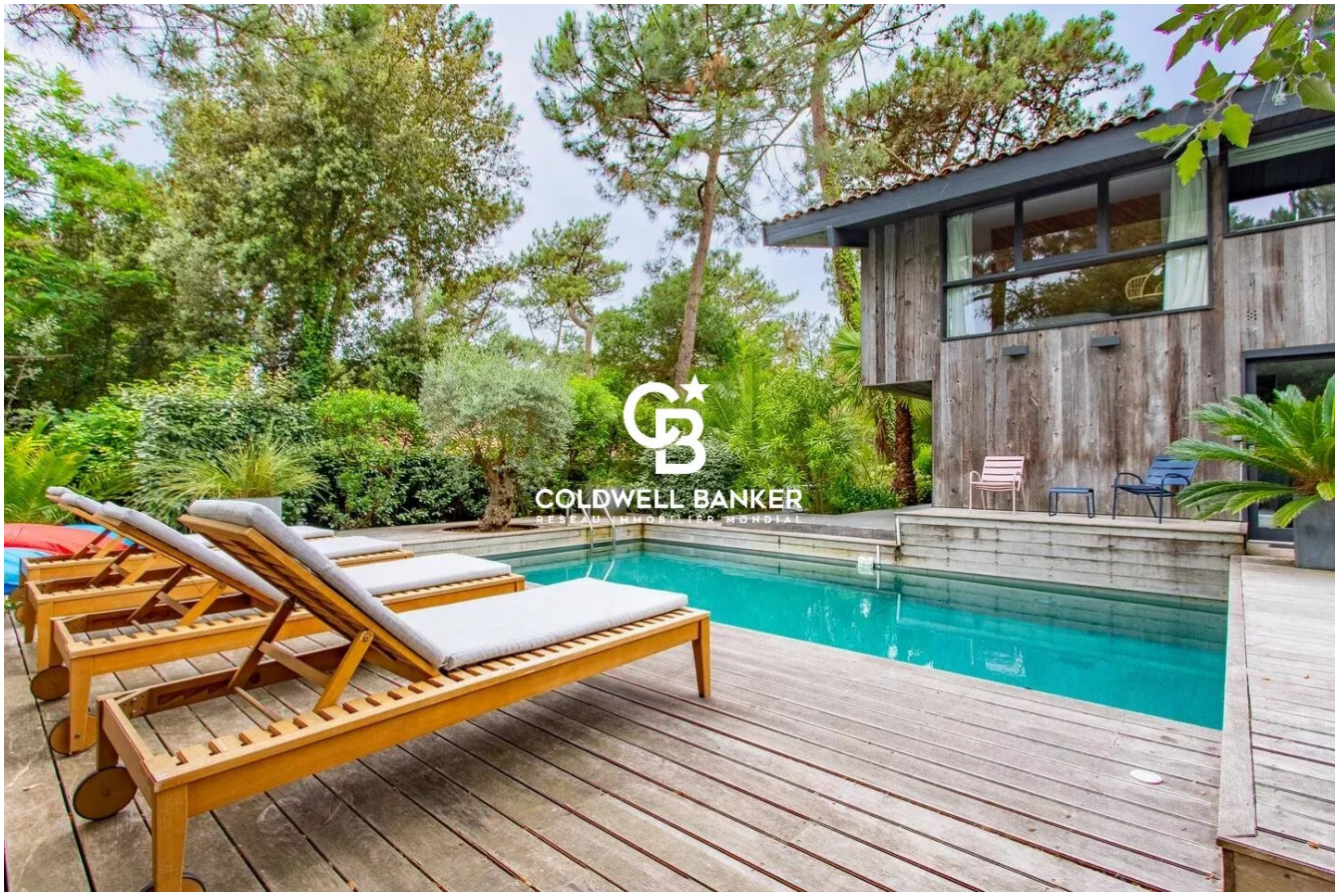
COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Lège-Cap-Ferret 190 m²



PRIX DE VENTE : 2 787 200 €

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

Dans un environnement privilégié et confidentiel, sur les hauteurs du village de l'Herbe sur la presqu'île du Cap-Ferret, découvrez cette maison d'architecte des années 70, entièrement tournée vers la lumière, la nature et l'art de vivre ferret-capien.

Développant plus de 200 m² habitables, auxquels s'ajoute un sous-sol d'environ 70 m², la propriété séduit immédiatement par son architecture singulière, ses volumes généreux et l'omniprésence du bois qui lui confère une atmosphère chaleureuse et résolument contemporaine.

Le rez-de-chaussée s'organise autour d'une spectaculaire pièce de vie d'environ 70 m², où salon, salle à manger et cuisine communiquent naturellement. Les larges baies vitrées prolongent les espaces vers les terrasses et le jardin, tandis que la cheminée monumentale et les belles hauteurs sous plafond donnent au séjour tout son caractère. Deux chambres dont une partie nuit indépendante d'environ 20 m2 complète ce niveau.

À l'étage, trois chambres, un vaste dégagement d'environ 20 m², véritable espace de détente ouvert sur l'architecture de la maison, dessert deux chambres avec salle d'eau commune ainsi qu'une suite parentale avec salle de bains.

À l'extérieur, la propriété est implantée sur une belle parcelle arborée de 1 082 m², préservée des regards. Deux terrasses d'environ 50 et 20 m² accompagnent une piscine chauffée, au milieu d'une végétation généreuse typique de la presqu'île. Un boulodrome complète cet ensemble pensé pour profiter pleinement des beaux jours.

Le sous-sol d'environ 70 m² offre notamment un garage ainsi qu'un potentiel d'aménagement supplémentaire, avec la possibilité de créer un espace indépendant d'environ 20 m².

Un bien exceptionnel à saisir..

À quelques minutes des plages océanes, du village de l'Herbe, des pistes cyclables et des commerces, cette maison familiale conjugue une architecture de caractère, de beaux volumes et un emplacement particulièrement recherché sur la Presqu'île.

Prix de vente : 2 787 200 € FAI
Prix net vendeur : 2 680 000 €
Honoraires d'agence : 107 200 € TTC, soit 4 % TTC du prix net vendeur, à la charge de l'acquéreur.

DPE : D (181 kWh/m²/an)
GES : D (43 kg CO_2/m²/an)
Estimation des coûts annuels d'énergie : entre 3 860€ et 5 310€ / an

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 ou organiser une visite, 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 :	190.0 m²	Taxe foncière :	3 €
NB de pièces :	7 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

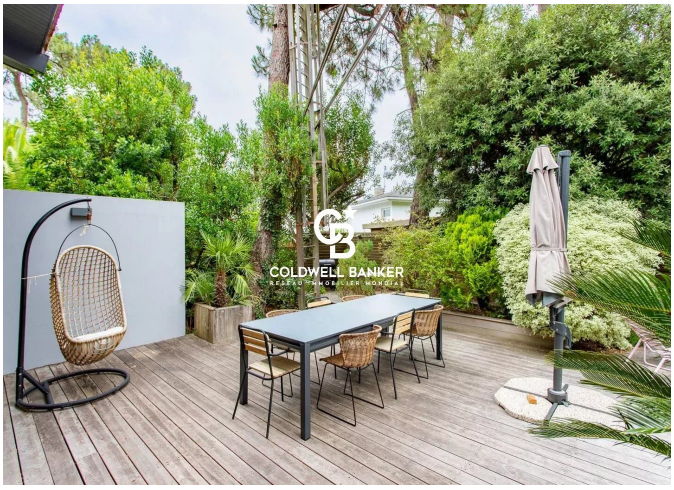
Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 181

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : D 43

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

TÉL : +33556269214
immoba@coldwellbanker.fr

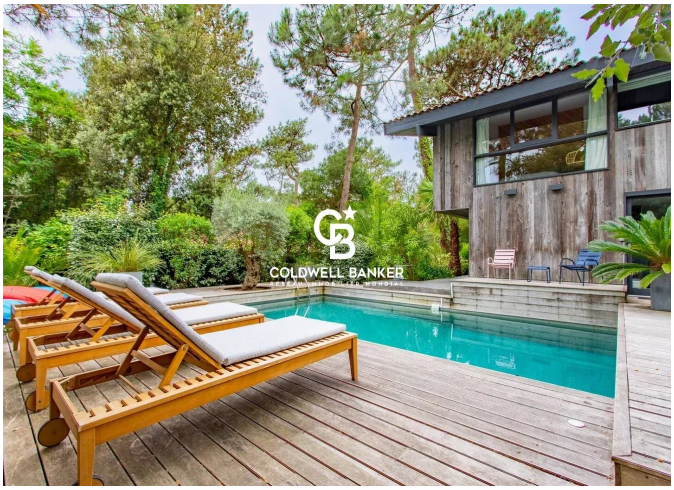
COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY













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

TÉL : +33556269214
immoba@coldwellbanker.fr