COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Lège-Cap-Ferret 226 m²



PRIX DE VENTE : 1 265 000 €

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 invite à découvrir un cadre de vie privilégié à Lège Bourg sur la commune de Lège-Cap-Ferret, avec cette belle maison d'architecte de 2008 édifiée sur un domaine paysager et boisé de plus de 5 200 m2.

D'une surface d'environ 226 m2, cette réalisation aux finitions soignées s'organise autour d'un patio central carré qui diffuse une lumière naturelle constante dans chaque espace. L'ensemble de la maison a été pensé pour profiter pleinement de l'extérieur en toute intimité.

Le vaste séjour sous toit cathédrale, prolongé par une mezzanine à usage de bureau, communique avec une grande cuisine équipée dotée d'un îlot central et d'électroménager haut de gamme. Grâce à sa large baie à galandage, le salon s'ouvre d'un côté sur le patio et de l'autre sur une terrasse couverte en ipé tournée vers le jardin.

La partie nuit, équipée de rangements sur mesure, se compose de 5 chambres : une suite parentale et une suite d'amis disposant chacune de leur salle d'eau, une grande pièce de 23 m2 idéale en dortoir ou salle vidéo, une chambre supplémentaire ainsi qu'une cinquième chambre aménagée en dressing. Une salle de bain avec douche et deux WC séparés complètent l'intérieur.

À l'extérieur, le terrain mêle harmonieusement jardin paysager avec arrosage automatique et bois de chênes. Les plages en ipé bordent une piscine de 6 x 12 m accompagnée d'un pool house avec cuisine d'été entièrement aménagée. Un garage, un carport et un abri de jardin s'ajoutent à l'ensemble.

Confort thermique remarquable et rare sur le secteur grâce à une isolation de qualité et un chauffage au sol par géothermie.

DPE B (80 kWh/m2/an) – GES A (3 kgCO2/m2/an)
Dépenses annuelles d'énergie estimées : entre 1 680 € et 2 340 € par an

Prix du bien : 1 265 000 € 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 :	226.0 m²	Taxe foncière :	2 €
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

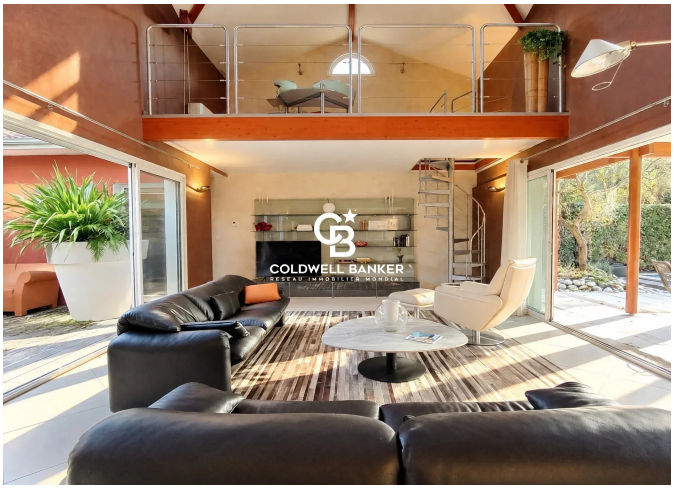
Diagnostic de performance énergétique (DPE) : B 80

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

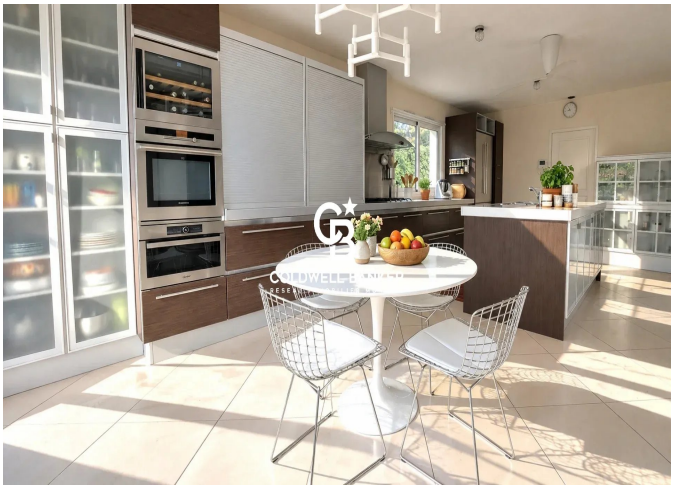
182 boulevard de la République
France, 33510, Andernos-les-Bains

TÉL : +33556269214
immoba@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY













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

TÉL : +33556269214
immoba@coldwellbanker.fr