COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

# Maison Lège-Cap-Ferret 90 m²



PRIX DE VENTE : 1 358 500 €

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 propose de découvrir cette charmante maison de plain-pied de 90 m² située au cœur du village de Grand Piquey, sur la presqu'île du Cap Ferret, à proximité des réservoirs et à deux pas de la plage.

En excellent état, cette maison est implantée sur une parcelle de 510 m² sans vis à vis. Elle bénéficie d'un environnement agréable, d'un jardin avec vue dégagée et d'une piscine sécurisée et chauffée au sel, offrant un cadre de vie privilégié sur le Bassin d'Arcachon.

La maison se compose d'une pièce de vie avec cheminée, d'une cuisine entièrement aménagée et de trois chambres.
Une salle d'eau avec douche, des toilettes indépendantes et une buanderie complètent l'agencement intérieur.

À l'extérieur, le jardin accueille une piscine et plusieurs terrasses, invitant à profiter pleinement des beaux jours et de la douceur de vivre du Cap Ferret.

Les prestations comprennent notamment le double vitrage, une cheminée et un éclairage extérieur. Le chauffage est individuel au gaz.

Son emplacement recherché, au cœur de Grand Piquey, permet de profiter pleinement de la vie sur la presqu'île, avec la plage accessible à pied et les réservoirs à proximité. Une adresse idéale pour une résidence principale, une maison de vacances ou un pied-à-terre sur le Bassin d'Arcachon.
La maison est située au calme.

Prix de vente : 1 358 500 €
Honoraires d'agence inclus: 58 500 € TTC, soit 4,50 %, à la charge de l'acquéreur.
Prix net vendeur : 1 300 000 €
Taxe foncière : 1 603 € par an.

Performance énergétique

DPE : C — 154 kWh/m²/an
GES : C — 21 kg $CO_2$/m²/an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 180 € et 1 660 € par an, abonnements compris.

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr.

Pour plus d’informations ou pour organiser une visite, veuillez contacter Jean-François Zorz.

Retrouvez tous nos biens sur IMMOBA : www.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 : | 90.0 m² | Taxe foncière : | 1 € |
| NB de pièces : | 4 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) : C 154

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C 21

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