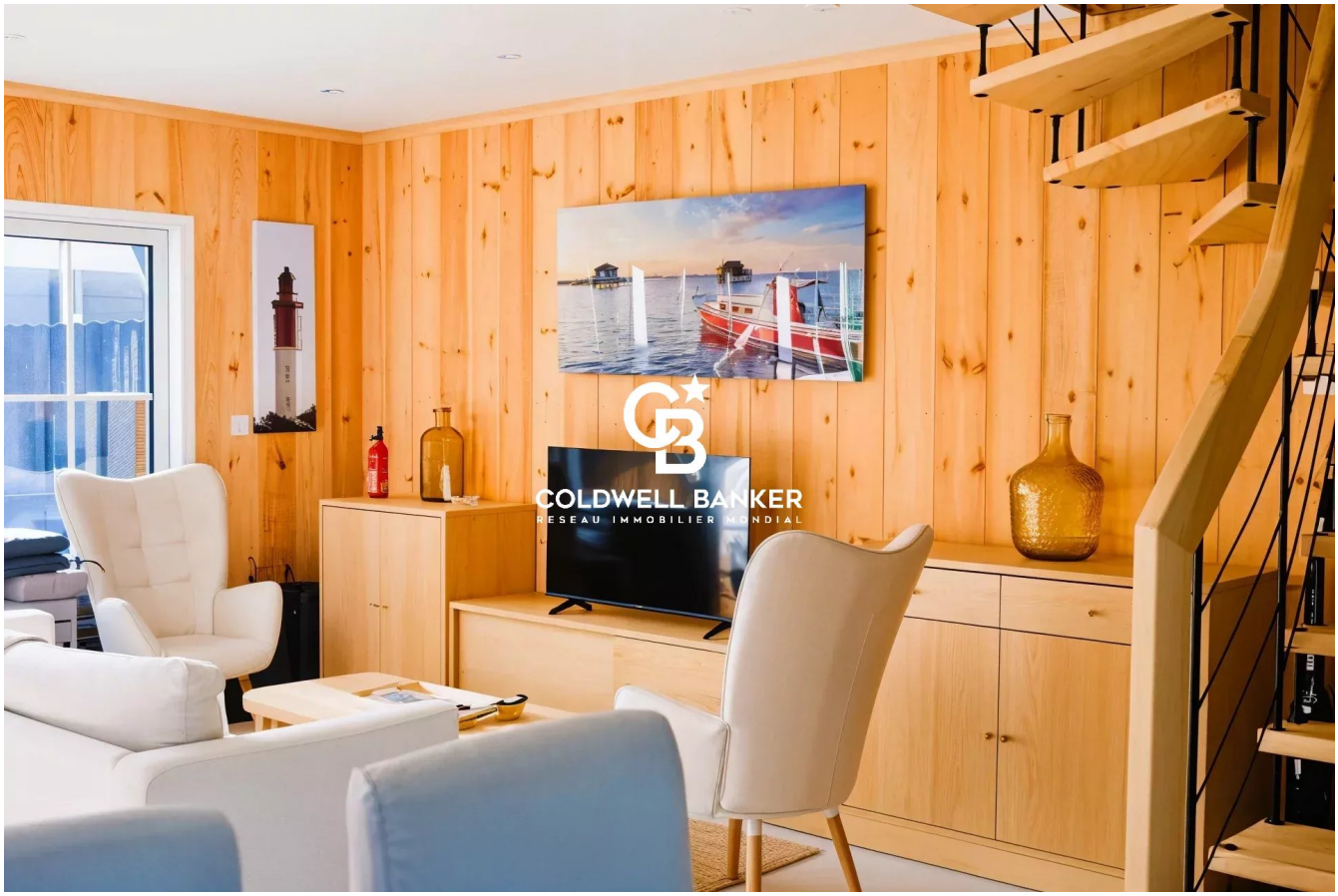
COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Lège-Cap-Ferret 90 m²



PRIX DE VENTE : 1 365 000 €

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 Agence Immobilière d'Andernos-les-Bains vous présente, au cœur du Cap Ferret, cette charmante villa mitoyenne en bois d'environ 90 m2, nichée en quatrième ligne, à l'abri des regards et de toute agitation.

Située à moins de 500 mètres de la plage de l'Horizon, et à quelques pas seulement des commerces et restaurants, la maison bénéficie d'un emplacement privilégié permettant un mode de vie tout à pied, dans un environnement calme et recherché.

Implantée au sein d'une résidence récente et sécurisée par portail électrique, la propriété dispose d'un accès indépendant par portillon privatif. Cachée derrière les trois autres maisons, elle profite d'un calme absolu.

Dès l'entrée, la pièce de vie baignée de lumière séduit par son atmosphère chaleureuse. Orientée du nord au sud, elle bénéficie d'une luminosité naturelle du matin au soir. La cuisine ouverte, aménagée et entièrement équipée, s'intègre harmonieusement à l'espace salon-salle à manger.
Un placard d'entrée ainsi qu'une buanderie avec WC complètent le rez-de-chaussée. Cette dernière, aux volumes confortables, permettrait l'installation d'une douche supplémentaire si besoin.
Les larges portes-fenêtres s'ouvrent sur les terrasses et le jardin intimiste qui entoure la maison du nord au sud en passant par l'est. La terrasse déjeunatoire exposée plein sud invite aux repas ensoleillés. Le jardin, clos et engazonné, est facile d'entretien.

À l'étage, deux chambres se partagent une salle de douche. Une troisième chambre bénéficie de sa propre salle d'eau. Un WC indépendant complète ce niveau.
Chaque chambre dispose d'une porte-fenêtre ouvrant sur un balcon en coursive, apportant lumière et prolongement extérieur.

Une place de stationnement privative ainsi qu'une borne de recharge pour véhicule électrique complètent les prestations.

La maison est vendue entièrement meublée et équipée, prête à vivre ou à louer immédiatement.

Un bien rare par sa localisation, son calme en retrait de rue et sa proximité immédiate de la plage de l'Horizon, offrant un art de vivre typiquement ferret-capien.

DPE A (45 kWh/m2/an) – GES A (1 kgCO2/m2/an)

Prix du bien : 1 365 000 €
Honoraires de l'agence à la charge de l'acquéreur : 65 000 € TTC (5 %)
Prix net vendeur : 1 300 000 €

Pour plus d'informations, veuillez contacter

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

Consultez les risques auxquels ce bien est exposé sur : www.georisques.gouv

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 :	90.0 m²	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) : A 35

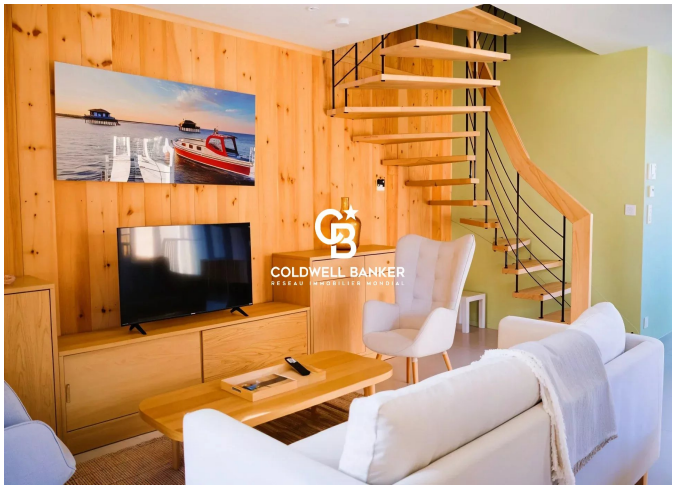
Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 1

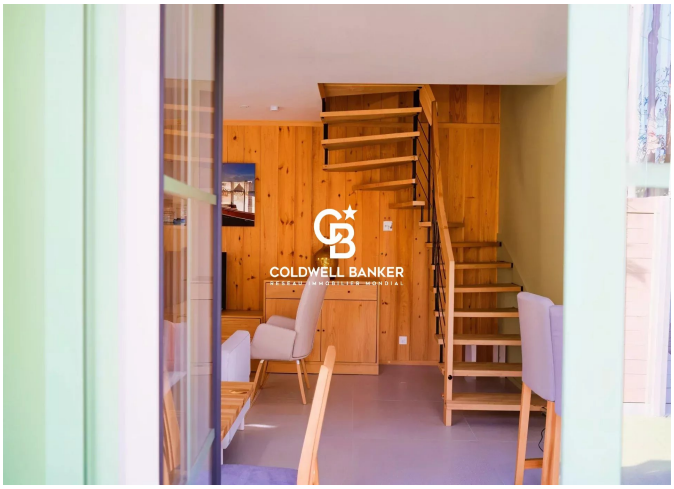
182 boulevard de la République
France, 33510, Andernos-les-Bains

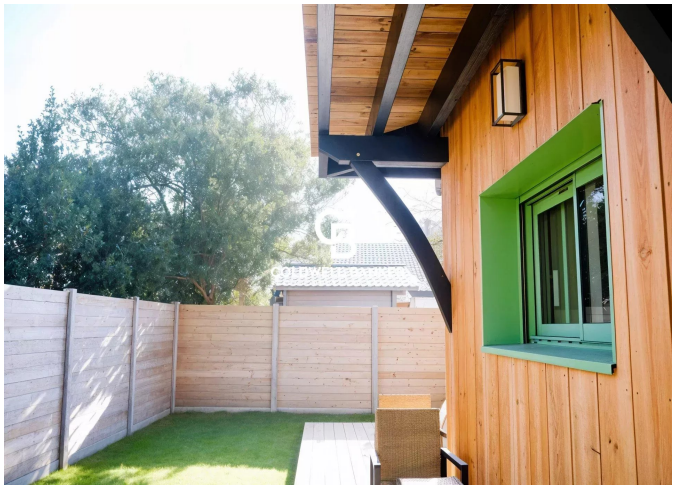
TÉL : +33556269214
immoba@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY













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

TÉL : +33556269214
immoba@coldwellbanker.fr