

Maison Lège-Cap-Ferret 110 m²



PRIX DE VENTE : 1 102 500 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

Située à proximité immédiate de la plage, dans le secteur recherché de Claouey, cette propriété proposée par Coldwell Banker Immo Realty Andernos-les-Bains offre une opportunité rare sur le marché.

Implantée sur un terrain arboré de plus de 1 100 m², la maison existante développe environ 110 m² et nécessite une rénovation complète. Le véritable atout de ce bien réside dans son potentiel de transformation, grâce à un permis de construire déjà accordé.

Celui-ci permet la réalisation d'une élégante villa de plain-pied à ossature bois d'environ 200 m² habitables, avec une emprise au sol de 290 m² et une piscine de 3,45 x 9 m.

Le projet prévoit :

Un vaste salon-séjour de 58 m² avec cuisine ouverte de 19 m²

Quatre chambres avec salles d'eau privatives

Une suite parentale avec dressing

Un cellier et une buanderie

Une terrasse couverte de 56 m² pour profiter pleinement de l'extérieur

Le tout s'inscrit dans un environnement calme, verdoyant et préservé, à quelques pas du Bassin d'Arcachon.

Diagnostics de l'existant :

DPE : F (336 kWh/m²/an) – GES : F (78 kg CO₂/m²/an)

Estimation des dépenses énergétiques : 1 750 €

Prix : 1 102 500 € HAI

Honoraires d'agence : 52 500 € TTC (5 %) à la charge de l'acquéreur

Pour plus d'informations, veuillez contacter

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

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	110.0 m ²	NB de pièces :	4 pièces
NB de chambres :	2 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) : F 336

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : F 78



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



Surface habitable : 197,5 m².
Piscine de 9 x 3,85 m/Profondeur : 1,50 m.
Sur environ 1100 m² de parcelle.



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



TÉL : +33556269214
immoba@coldwellbanker.fr