

Maison Lège-Cap-Ferret 130 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 1 950 000 €

---

EMAIL : [IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR](mailto:IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR)

## DESCRIPTION

Coldwell Banker Immoba Realty vous propose, cette villa de plain-pied située dans la pinède, en position dominante, sur un terrain de 1 117 m<sup>2</sup> offrant une vue dégagée sur les pins, sans vis-à-vis, dans un environnement calme et préservé.

La maison, en ossature bois, dispose d'une grande pièce de vie avec cheminée, d'une cuisine avec arrière-cuisine, de quatre chambres et de deux salles de bains.

À l'extérieur, vous trouverez :

- Une grande terrasse en bois partiellement couverte
- Deux terrasses bois privatives pour les chambres
- Une dépendance à rafraîchir avec eau, électricité et assainissement
- Un parking pour plusieurs véhicules

Cette villa allie luminosité, confort et intimité, idéale pour profiter de la vie au Cap Ferret, proche de la nature et des plages.

Consultez l'état des risques de ce bien sur [georisques.gouv](http://georisques.gouv)

DPE D (182 kWh/m<sup>2</sup>/an) et GES B (7 kgCO<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>/an).

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement entre 2 270 € et 3 110 € par an .

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

Prix de vente de 1 950 000 € honoraires d'agence inclus.

Honoraires de 2,63 % TTC soit 50 000 € TTC à la charge de l'acquéreur.

Prix net Vendeur : 1 900 000 €

Pour de plus amples informations ou pour organiser une visite privée, n'hésitez pas à contacter Jean-François ZORZ

Retrouvez l'ensemble de nos biens sur IMMOBA.

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	130.0 m <sup>2</sup>	Taxe foncière :	1€
NB de pièces :	5 pièces	NB de chambres :	4 chambres		

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 182

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : B 7



**COLDWELL BANKER**  
**EUROPA REALTY**



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



TÉL : +3356269214  
[immoba@coldwellbanker.fr](mailto:immoba@coldwellbanker.fr)