

Maison Lège-Cap-Ferret 133 m²



PRIX DE VENTE : 869 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

EXCLUSIVITÉ

DESCRIPTION

Coldwell Banker Immoba Realty Agence immobilière Andernos-les-Bains vous présente, au calme d'une troisième ligne, au cœur du bourg de Lège-Cap-Ferret, cette villa familiale de plain-pied, entièrement rénovée en 2024, offrant un cadre de vie rare, entre nature préservée et douceur de vivre.

À proximité immédiate des commerces, des écoles et du collège, la maison bénéficie d'un emplacement privilégié, permettant de rejoindre aisément les plages océanes du Grand Crohot, la presqu'île du Cap-Ferret, ainsi que Bordeaux Métropole, son aéroport et sa gare.

Dès l'entrée, la villa séduit par son atmosphère contemporaine et chaleureuse. La pièce de vie traversante Est/Ouest est généreusement baignée de lumière et s'articule autour d'une cuisine moderne, entièrement équipée, pensée comme un véritable espace de convivialité. La salle à manger s'ouvre naturellement sur une terrasse dînatoire protégée à l'Ouest, idéale pour profiter des soirées en toute intimité.

L'espace nuit a été conçu pour répondre aux attentes d'une vie familiale confortable et harmonieuse. La suite parentale bénéficie d'un accès direct à la terrasse et à la piscine. Un second espace nuit accueille deux chambres, une salle de douche, ainsi qu'une suite d'amis disposant de sa propre salle d'eau. Des toilettes séparées complètent l'ensemble.

À l'extérieur, le jardin paysagé enveloppe la maison et invite à la détente. Différents espaces ont été aménagés pour savourer pleinement les beaux jours : coin ombragé sous les arbres, terrain de pétanque, espace piscine avec douche extérieure et sanitaires dédiés. Un lieu de vie pensé pour recevoir, partager et se ressourcer, en parfaite harmonie avec l'environnement.

Une villa clé en main, élégante et fonctionnelle, idéale pour une résidence principale comme secondaire, dans l'un des secteurs les plus recherchés de Lège-Cap-Ferret.

DPE C (140 kWh/m²/an) – GES A (5 kgCO₂/m²/an)

Prix du bien : 869 000 €

Honoraires de l'agence à la charge de l'acquéreur : 39 000 € TTC (4,69%)

Prix net vendeur : 830 000 €

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

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	133.0 m ²	Taxe foncière :	1€
NB de pièces :	6 pièces				

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

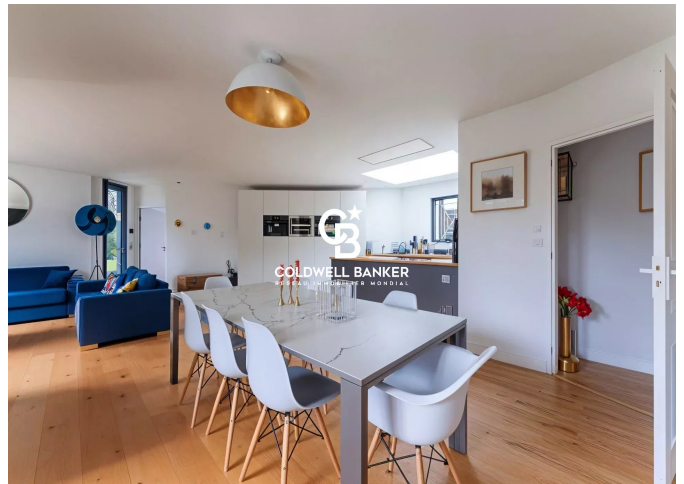
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 140

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 5



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



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



TÉL : +3356269214
immoba@coldwellbanker.fr