

Maison Lège-Cap-Ferret 214 m²



PRIX DE VENTE : 1 475 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

Coldwell Banker Immoba Realty Agence Immobilière d'Andernos -les-Bains vous présente, cette villa d'architecte de 214 m², nichée dans un environnement naturel à l'abri de toute nuisance, entre pinède et plages. Elle conjugue avec élégance et proximité immédiate des commerces.

Entièrement rénovée en 2020 puis modernisée en 2025, la villa se distingue par son architecture contemporaine, avec de beaux volumes et la qualité de ses prestations.

La villa se compose de 4 suites, dont 2 en rez-de-chaussée. Les pièces de vie bénéficient d'une belle luminosité, la cuisine ouverte, fonctionnelle et conviviale.

A l'étage, une suite parentale avec dressing, bureau et salle de douche ainsi qu'une seconde suite, complètent cet espace nuit.

A l'extérieur un terrain paysagé de plus de 1 000m², une piscine 10 x 5m, un pool house avec cuisine d'été, une terrasse et un garage de plus de 50m². Plusieurs stationnements et une borne de recharge pour véhicule électrique viennent compléter l'ensemble.

Une propriété discrète et confortable, pensée pour ceux qui recherchent le calme, l'espace et un cadre de vie élégant entre le Bassin d'Arcachon et l'océan.

DPE B (95 kWh/m²/an) GES B (3 kgCO₂/ m²/ an)

Prix du bien : 1 475 000€ les honoraires de l'agence à la charge acquéreur de 4% soit 64 000€ TTC

Prix net vendeur : 1 418 000€

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.géorisques.gouv

Retrouvez l'ensemble de nos biens sur IMMOBA.FR

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	214.0 m ²	Taxe foncière :	2 €
NB de pièces :	6 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

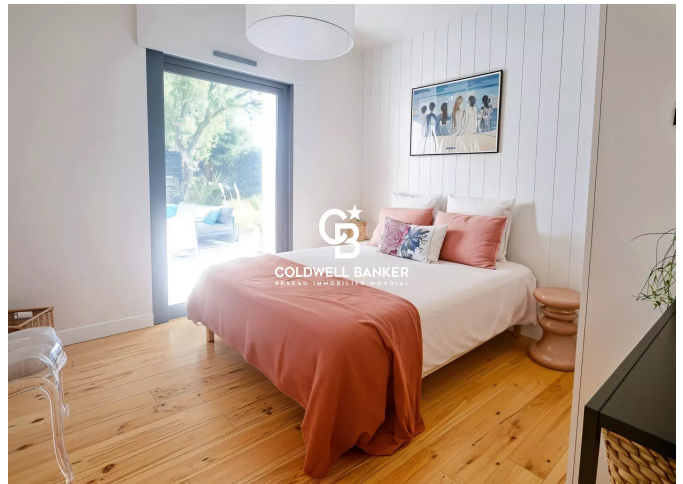
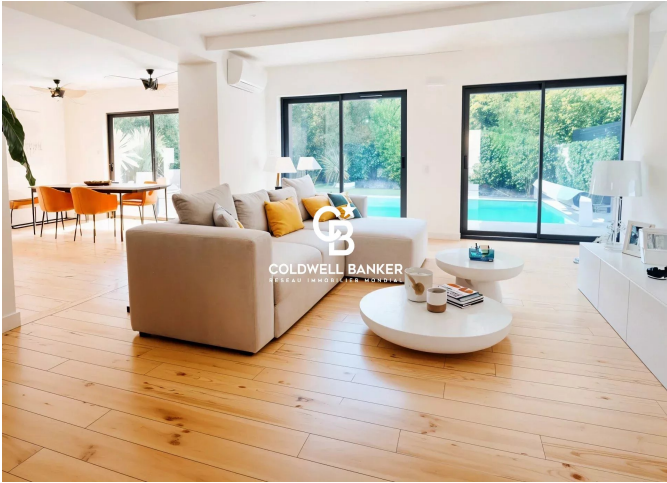
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : B 79

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 3



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



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



TÉL : +33556269214
immoba@coldwellbanker.fr