

Maison Lège-Cap-Ferret 233 m²



PRIX DE VENTE : 1 192 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

Coldwell banker Immoba Realty Agence immobilière Andernos-les-bains est fière de vous présenter cette magnifique villa exploitée en maison d'hôtes.

Cette somptueuse maison bois d'inspiration bassin de 233 M², idéale pour les amoureux du confort et de l'élégance. Située sur un terrain de plus de 1000 M², cette propriété offre des prestations haut de gamme et une proximité avec l'océan, les commerces et toutes les commodités.

Au rez-de-chaussée, vous serez séduit par un vaste salon-séjour lumineux avec une impressionnante hauteur sous plafond, une cuisine américaine aménagée et équipée, une buanderie, un WC indépendant, ainsi que trois chambres, chacune avec sa propre salle d'eau et WC privés. À l'étage, un espace de vie supplémentaire surplombant le séjour, un cellier, et trois autres chambres également pourvues de salles d'eau et WC privés vous attendent.

L'extérieur ne manquera pas de vous enchanter avec une piscine entourée d'une terrasse en bois, idéale pour se détendre, et un terrain de pétanque pour des moments de convivialité. Cette maison récente, aux finitions soignées, offre une opportunité unique de l'exploiter en chambres d'hôtes, maximisant ainsi votre investissement.

Ne manquez pas cette opportunité exceptionnelle de vivre dans une maison qui combine luxe, confort et potentiel de revenus. Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et laissez-vous charmer par cette propriété d'exception !

Consultez l'état des risques de ce bien sur georisques.gouv

DPE A (63kwh/m²/an)

GES A (1 kgeqCO₂/m²/an)

Coûts annuels d'énergie estimés entre 661 et 895 €, année de référence 2021.

Prix du bien 1 192 000 €, les honoraires de l'agence à la charge de l'acquéreur, 42 000€ TTC soit 3.6 % sont inclus, soit 1 150 000 € net vendeur.

Pour de plus amples informations ou pour organiser une visite, veuillez contacter Christine HAUER, enregistrée au RSAC sous le numéro 494 327 679, avec une Assurance Responsabilité Civile Professionnelle sous le numéro 25032648.

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	233.0 m ²	NB de pièces :	8 pièces
NB de chambres :	6 chambres				

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

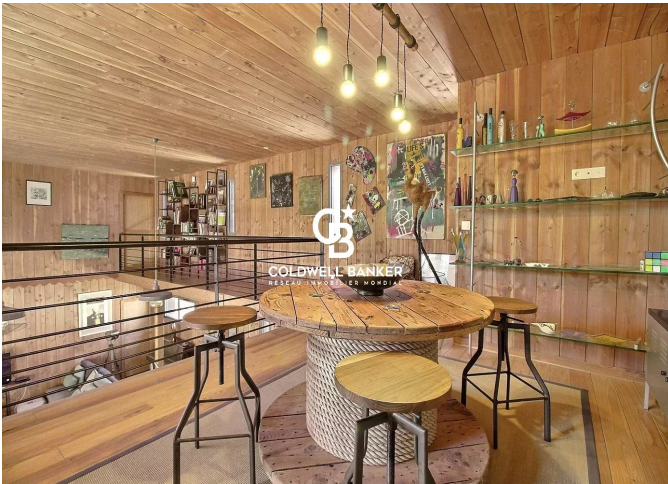
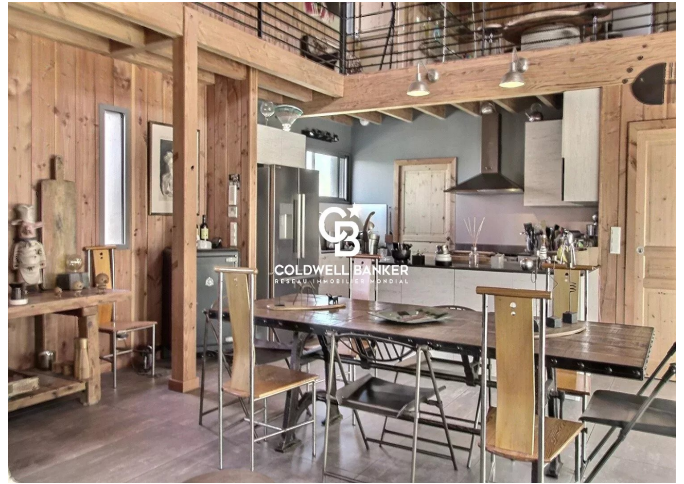
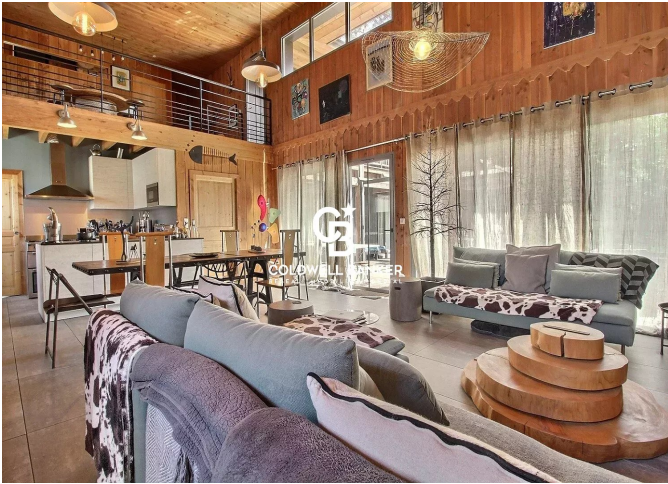
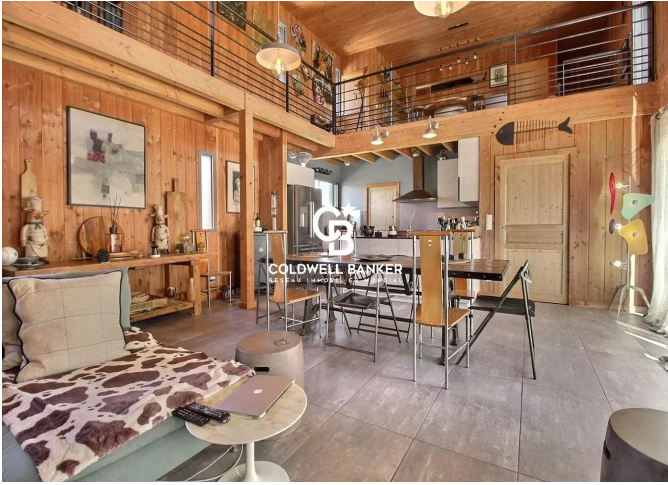
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : A 63

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



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



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



TÉL : +33556269214
immoba@coldwellbanker.fr