

Maison Lège-Cap-Ferret 242 m²



PRIX DE VENTE : 1 250 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

EXCLUSIVITÉ

DESCRIPTION

Coldwell Banker Immoba Realty – Agence Immobilière d’Andernos-les-Bains vous propose de découvrir cette élégante villa familiale située au cœur du village de Lège, dans un environnement privilégié où toutes les commodités se rejoignent à pied.

À quelques minutes seulement des plages océanes et du Bassin d’Arcachon accessibles par les pistes cyclables, cette propriété offre un équilibre rare entre confort moderne, vie familiale et esprit vacances.

Entièrement repensée et agrandie en 2022, cette ancienne maison bénéficie aujourd’hui d’une architecture inspirée du style ferret-capien, mêlant bardage bois, volumes généreux et lumière omniprésente.

Développant environ 242 m² habitables sur un terrain paysager de 1 200 m², la villa a été pensée pour offrir un quotidien fluide et confortable, aussi agréable en résidence principale qu’en maison de vacances.

La vaste pièce de vie sous plafond cathédrale s’ouvre largement sur les terrasses et la piscine, créant une continuité naturelle entre intérieur et extérieur. La cuisine ouverte haut de gamme, entièrement équipée, s’intègre harmonieusement à cet espace convivial.

Le rez-de-chaussée accueille trois suites avec salles d’eau ou salle de bain privatives et toilettes, dont une avec dressing.

À l’étage, une grande mezzanine aménagée en salon détente, espace jeux et billard offre un véritable lieu de vie complémentaire. Deux chambres supplémentaires, une salle de douche, un dressing et des toilettes indépendantes complètent ce niveau.

À l’extérieur, le jardin arboré sans vis-à-vis accueille une piscine chauffée maçonnée de 4 x 10 mètres avec traitement au sel et volet immergé, entourée d’une vaste terrasse propice à la détente.

Grand garage, chauffage au sol par pompe à chaleur, climatisation, panneaux photovoltaïques, borne de recharge électrique, arrosage automatique par puits foré, espaces de rangement et sanitaires extérieurs : la propriété bénéficie de prestations particulièrement complètes et soignées.

Une villa élégante et confidentielle, pensée pour profiter pleinement de l’art de vivre du Bassin d’Arcachon.

DPE A (59 kWh/m²/an) – GES A (2 kgCO₂/m²/an)

Montant estimé des dépenses annuelles d’énergie pour un usage standard : entre 1 220 € et 1 720 €

Prix du bien : 1 250 000 € FAI

Honoraires à la charge du vendeur

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur :

www.georisques.gouv.fr

Pour plus d'informations, veuillez contacter

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

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 :	242.0 m ²	Taxe foncière :	1€
NB de pièces :	7 pièces	NB de chambres :	5 chambres		

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

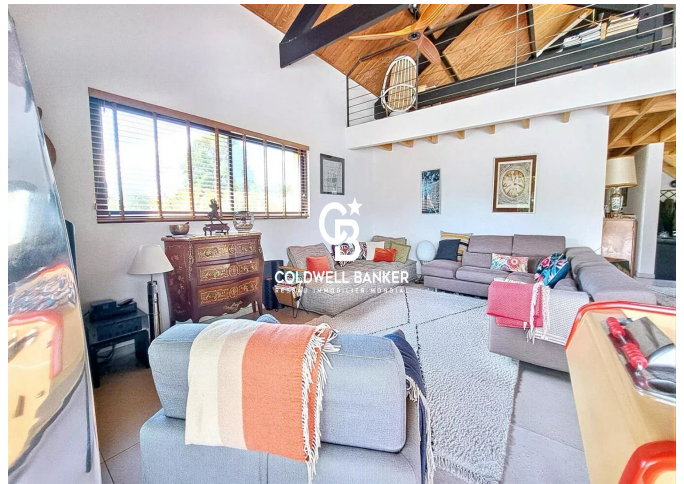
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : A 59

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 2



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



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



TÉL : +33556269214
immoba@coldwellbanker.fr