

Maison Lège-Cap-Ferret 247 m²



PRIX DE VENTE : 1 495 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

À l'entrée de la presqu'île du Cap-Ferret, entre Bassin d'Arcachon et océan, découvrez cette magnifique villa d'architecte d'environ 247 m², implantée sur un superbe terrain arboré de plus de 2 500 m² avec piscine chauffée.

Nichée dans un environnement résidentiel calme et verdoyant, cette propriété lumineuse séduit par ses volumes généreux, sa distribution fluide et ses nombreuses ouvertures sur l'extérieur.

Le rez-de-chaussée s'organise autour d'une vaste pièce de vie baignée de lumière, avec cuisine ouverte entièrement équipée et accès direct aux terrasses. Une entrée avec dressing, un cellier, un WC invités ainsi qu'une première aile nuit composée de trois chambres et d'une salle d'eau complètent ce niveau.

À l'étage, un couloir avec rangements dessert deux chambres, une salle de bain avec espace buanderie, un WC indépendant ainsi qu'une élégante suite parentale avec dressing et salle d'eau. Les chambres bénéficient de terrasses offrant une vue dégagée sur le jardin.

À l'extérieur, le parc paysager sans vis-à-vis accueille une grande piscine chauffée, une terrasse en bois, une cuisine d'été et un boulodrome, invitant à profiter pleinement de l'art de vivre du Bassin.

Un atelier technique ainsi que plusieurs places de stationnement complètent ce bien.

À seulement quelques minutes des commerces et à environ 35 minutes de l'aéroport de Bordeaux-Mérignac.

DPE C (106 kWh/m²/an) – GES C (22 kgCO₂/m²/an)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 790 € et 2 460 €

Prix net vendeur : 1 437 500 €

Honoraires de l'agence à la charge de l'acquéreur : 57 500 € TTC (4%)

Prix du bien : 1 495 000 € FAI

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

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	247.0 m ²	Taxe foncière :	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

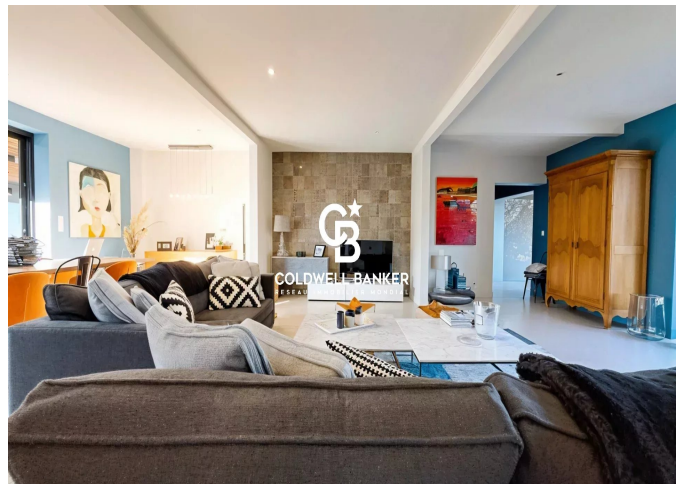
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : B 106

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C 22



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



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



TÉL : +3356269214
immoba@coldwellbanker.fr