

Maison Lège-Cap-Ferret 92 m²



PRIX DE VENTE : 1 095 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

Coldwell Banker Immo Realty Agence Immobilière d'Andernos-les-Bains vous présente, au cœur du Cap Ferret, dans une allée confidentielle menant à l'océan en moins de cinq minutes à pied, une opportunité rare de créer un lieu unique.

Édifiée sur un terrain arboré de 662 m², cette propriété offre aujourd'hui une base à réinventer. Le bâti existant comprend un garage d'environ 30 m² en rez-de-chaussée et un plateau d'environ 63 m² à l'étage, laissant libre cours à toutes les inspirations d'aménagement.

Le terrain, en pente marquée sur sa partie arrière, offre un véritable potentiel architectural. Il permet d'imaginer des jeux de niveaux, des terrasses suspendues, des ouvertures sur la canopée environnante. Pins, arbousiers et pittosporums composent un décor naturel typique de la presqu'île. En partie haute, un cabanon en bois renforce l'esprit vacances du lieu. Une terrasse existante à l'arrière prolonge déjà la maison vers le jardin.

L'adresse est idéale : la plage océane se rejoint à pied en quelques minutes, les commerces et la plage du bassin sont accessibles en une dizaine de minutes, le tout dans un environnement résidentiel calme et recherché.

Un permis de construire et d'aménagement a été déposé et accepté, intégrant notamment l'extension d'une terrasse en façade et une revalorisation complète du bâti pour en faire une véritable maison Ferret-capienne, élégante et intégrée à son environnement.

Cette propriété s'adresse à ceux qui souhaitent concevoir une maison de vacances à leur image, dans l'un des emplacements les plus prisés du Cap Ferret.

Un projet, un emplacement, une rareté.

DPE E (289 kWh/m²/an) – GES E (61 kgCO₂/m²/an)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 600 € et 2 180 €

Prix net vendeur : 1 050 000 €

Honoraires de l'agence à la charge de l'acquéreur : 45 000 € TTC (4,29 %)

Prix du bien : 1 095 000 € 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

182 boulevard de la République
94100 Andernos-les-Bains



TÉL : +33556269214
immoba@coldwellbanker.fr

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien : Maison Surface : 92.0 m² NB de pièces : 1 pièce

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

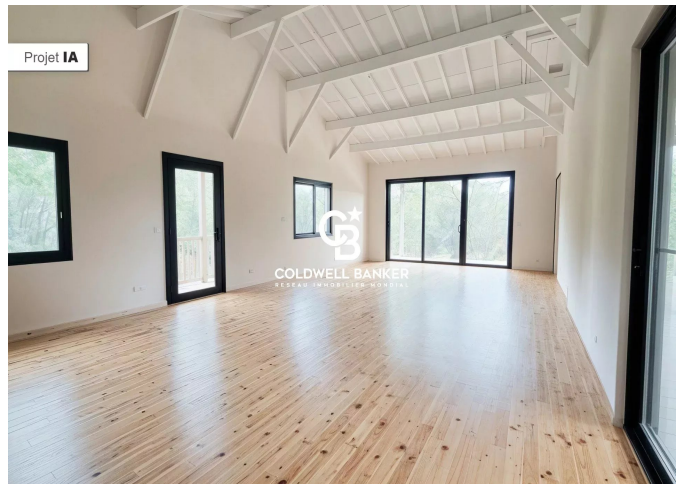
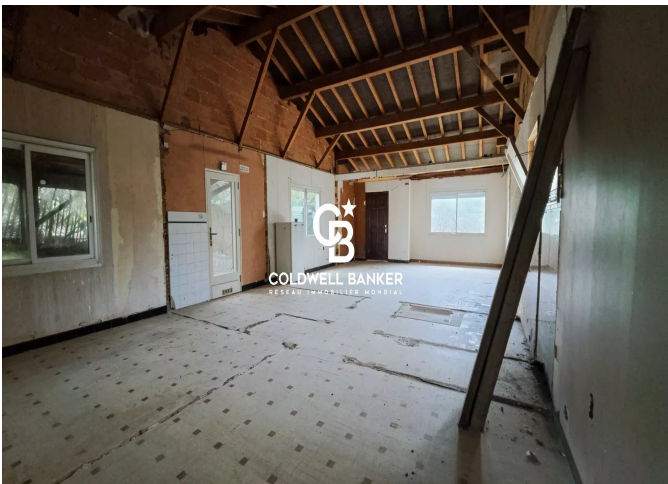
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : E 313

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : E 61



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



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



TÉL : +33556269214
immoba@coldwellbanker.fr