



**Grande maison de standing (193m<sup>2</sup> habitables) - (33950) LEGE CAP-FERRET**  
REF 202411

Prix de vente : 884 000 € (FAI)  
Honoraires Agence : 34 000 € TTC à la charge de l'acquéreur

**CARACTÉRISTIQUES**

Surface habitable : 193m<sup>2</sup>  
Superficie terrain : 1001m<sup>2</sup>

**DESCRIPTION**

**A VENDRE !!! (LEGE CAP-FERRET)**

Belle et grande maison de standing de 193m<sup>2</sup> habitables (hors garage).

Quartier calme !

Prestations de qualité.

Construction RDC : 2003/2004

Construction R+1 : 2006/2007

## DESCRIPTION MAISON :

193m<sup>2</sup> habitables.

Entrée, grand salon/séjour (65m<sup>2</sup> environ) avec poêle à bois.

Cuisine ouverte tout équipée et fonctionnelle (plan de travail et évier en granit, frigo US, cave à vin, belle plaque de cuisson et sa hotte aspirante, table haute + chaises hautes...).

Cellier/buanderie.

5 chambres (dont 1 suite parentale).

3 SDE.

3 WC.

Bureau ouvert (R+1).

Aspirateur centralisé.

Climatisation réversible (RDC et R+1).

Chauffage au sol (gaz de ville).

Alarme.

Visiophone.

## CÔTE EXTERIEUR :

Grande terrasse (couverte d'un côté + store électrique de l'autre)

Piscine 7x8 (au sel).

Pompe à chaleur.

SPA THALASSO de qualité et son très bel abri ossature bois (esprit Ferret-Capien).

Jardin paysagé.

Arrosage automatique + goutte à goutte (puits foré).

Portail électrique coulissant + portillon.

Plusieurs places de stationnement.

Garage.

Carport.

Le tout sur un terrain de 1001m<sup>2</sup>.

Consommations énergétiques (B).

Emissions de gaz à effet de serre (B).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

## PLUS D'INFOS PAR TELEPHONE

Contact :

Fabien DURON | 06 72 25 78 27

Gérant-Fondateur



☎ 06 72 25 78 27

✉ [contact@duron-immobilier.fr](mailto:contact@duron-immobilier.fr)

📍 02, Impasse du Pierret - 33950 LÈGE-CAP-FERRET

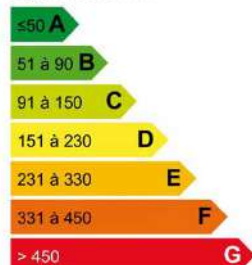
🌐 [www.duron-immobilier.fr](http://www.duron-immobilier.fr)



## DIAGNOSTICS

### Consommations énergétiques

Logement économe

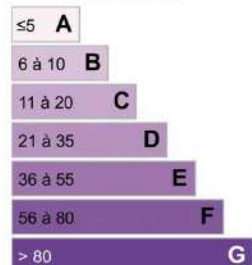


Logement énergivore

Unité de mesure exprimé en kWhEP/m².an

### Émissions de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES

Unité de mesure exprimé en kgeqCO2/m².an



☎ 06 72 25 78 27  
✉ [contact@duron-immobilier.fr](mailto:contact@duron-immobilier.fr)  
📍 02, Impasse du Pierret - 33950 LÈGE-CAP-FERRET  
🌐 [www.duron-immobilier.fr](http://www.duron-immobilier.fr)

