



**GRANDE MAISON (166M<sup>2</sup> HABITABLES) – (33950) LEGE CAP-FERRET**  
REF 202418

Prix de vente : 648 000 € (FAI)  
Honoraires Agence : 28 000 € TTC à la charge de l'acquéreur

**CARACTÉRISTIQUES**

Superficie maison : 166m<sup>2</sup> habitables  
Superficie terrain : 1100m<sup>2</sup> environ

**DESCRIPTION**

**A VENDRE !!! (LEGE CAP-FERRET)**  
**TOP AFFAIRE !!! (Prix au m<sup>2</sup>)**

Quartier calme et recherché !  
Grande maison de 166m<sup>2</sup> habitables.

Construction RDC : 2007  
Construction R+1 : 2010/2011

### DESCRIPTION MAISON :

Maison de 166m<sup>2</sup> habitables.  
Chauffage gaz de ville.

#### Au rez-de-chaussée :

Entrée.  
Grand salon/séjour/Cuisine ouverte fonctionnelle (72m<sup>2</sup>).  
1 véranda.  
1 Cellier/buanderie.  
4 chambres.  
1 grand bureau avec WC pouvant servir de 5ème chambre.  
1 SDB.  
1 WC indépendant.

#### A l'étage:

1 palier.  
2 chambres.  
1 SDE.

### CÔTE EXTERIEUR :

Grande terrasse caillebotis.  
Piscine au sel.  
Volet de sécurité électrique.  
Pompe à chaleur.  
Arrosage automatique + goutte à goutte.  
Portail électrique + portillon.  
Plusieurs places de stationnement avec son allée en enrobée en très bon état.  
Grand garage double de 43m<sup>2</sup> (avec un point d'eau).

Le tout sur un grand terrain clos, arboré et paysagé de 1100m<sup>2</sup> environ.

Cette grande maison n'attend donc plus que vous !

Consommations énergétiques (C).  
Emissions de gaz à effet de serre (C).

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).



☎ 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)



## PLUS D'INFOS PAR TELEPHONE

Contact :

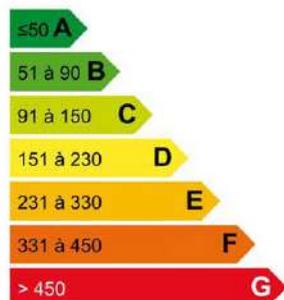
Fabien DURON | 06 72 25 78 27

Gérant-Fondateur

## DIAGNOSTICS

### Consommations énergétiques

Logement économe



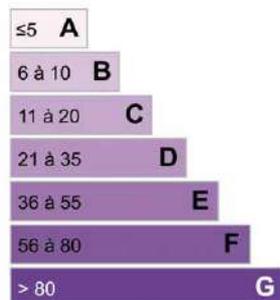
Logement énergivore

Unité de mesure exprimé en kWhEP/m².an

C

### Émissions de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES

Unité de mesure exprimé en kgeqCO2/m².an

C



☎ 06 72 25 78 27  
✉ contact@duron-immobilier.fr  
📍 02, Impasse du Pierret - 33950 LÈGE-CAP-FERRET  
🌐 www.duron-immobilier.fr

