



**MAISON DE PLAIN-PIED AU CALME - (33950) LEGE CAP-FERRET**  
REF 202416

Prix de vente : 508 800 € (FAI)  
Honoraires Agence : 28 800€ TTC à la charge de l'acquéreur

**CARACTÉRISTIQUES**

Superficie maison : 108m<sup>2</sup> habitables (loi carrez)  
Superficie terrain : plus de 1100m<sup>2</sup>

**DESCRIPTION**

**A VENDRE !!! (LEGE CAP-FERRET)**  
**Maison de plain-pied de 108m<sup>2</sup> habitables (loi carrez).**  
Quartier calme !

DESCRIPTION MAISON :  
108m<sup>2</sup> habitables (loi carrez).  
Cuisine ouverte sur le salon/salle à manger.

1 poêle à bois.  
4 chambres (dont une avec sa salle d'eau)  
1 SDE + WC.  
1 WC indépendant.

Menuiseries de qualité.  
Grand garage avec sa mezzanine attenant à la maison.

### CÔTE EXTERIEUR :

1 grand terrain de plus de 1100m<sup>2</sup>.  
Terrain Piscinable.

Consommations énergétiques (D).  
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).

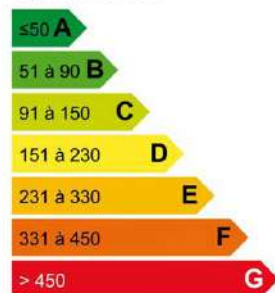
### PLUS D'INFOS PAR TELEPHONE

Contact :  
Fabien DURON | 06 72 25 78 27  
Gérant-Fondateur

### DIAGNOSTICS

#### Consommations énergétiques

Logement économe

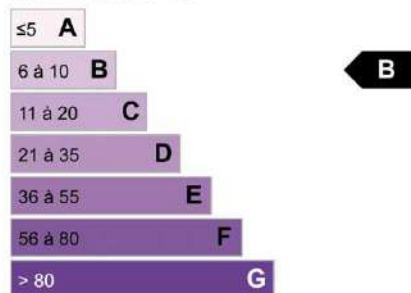


Logement énergivore

Unité de mesure exprimé en kWhEP/m<sup>2</sup>.an

#### Émissions de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES

Unité de mesure exprimé en kgeqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.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)

