



**MAISON PROCHE DU PHARE (33970) CAP-FERRET**

REF 202417

Prix de vente : 1 260 000 € (FAI)

Honoraires Agence : 60 000€ TTC à la charge de l'acquéreur

**CARACTÉRISTIQUES**

Superficie terrain : 620m<sup>2</sup> environ

**DESCRIPTION**

**A VENDRE... CAP-FERRET (33970)**

**RARE SUR LE CAP-FERRET !!!**

Bel emplacement pour cette petite maison située proche du phare du CAP-FERRET et tout près des commerces.

1 salon/séjour.  
1 cuisine indépendante.  
1 chambre.  
1 WC.  
Garage et son annexe.

Le tout sur un joli jardin clos de 620m<sup>2</sup> environ.

Plusieurs possibilités :

1. Agrandissement et travaux de réhabilitation à réaliser sur l'existant.
2. Démolition à prévoir pour y faire construire votre jolie villa et ou villa + commerce(s) et/ou commerce(s).

Emprise au sol de 40% pour une habitation ou une habitation + commerces(s).  
Emprise au sol plus importante si commerce(s) uniquement.

Ce joli projet n'attend plus que vous !

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 :

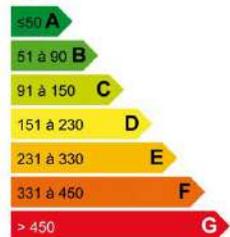
Fabien DURON | 06 72 25 78 27

Gérant-Fondateur

## DIAGNOSTICS

### Consommations énergétiques

Logement économe

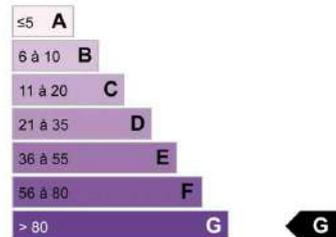


Logement énergivore

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 kgeqCO2/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)

