



MAGNIFIQUE MAISON (128M² HABITABLES) - (33950) LEGE CAP-FERRET
REF 202420

Prix de vente : 836 000 € (FAI)

Honoraires Agence : 36 000 € TTC à la charge de l'acquéreur

CARACTÉRISTIQUES

Superficie maison : 128m² habitables

Superficie terrain : plus de 870m²

DESCRIPTION

A VENDRE !!! (LEGE CAP-FERRET)

Magnifique maison de 128m² habitables (livrée en 2022)

Superbes prestations !!!

Quartier calme (en fond d'impasse).

DESCRIPTION MAISON :

- 128m² habitables (loi carrez).
- Grand salon/séjour/cuisine ouverte et fonctionnelle avec son bel îlot central, le tout, d'une superficie totale de 60m² environ.
- 1 joli petit bureau avec sa verrière atelier donnant sur le séjour.
- 1 Cellier/buanderie.
- 3 chambres (dont 1 belle suite parentale et son dressing sur mesure).
- 1 SDE + WC (suite parentale).
- 1 SDB + douche à l'italienne (entre les 2 autres chambres).
- 1 WC indépendant.
- Chauffage au sol (Air/Eau).
- Climatisation réversible dans toutes les pièces.

CÔTE EXTERIEUR :

- Grande terrasse caillebotis.
- Belle PERGOLA BIOCLIMATIQUE avec volets roulants latéraux pour se protéger du soleil et/ou du vent + éclairage LED.
- Piscine au sel.
- Volet roulant immergé.
- Pompe à chaleur.
- Bar/cuisine d'été (Pool house).
- 1 joli SPA THALASSO.
- Portail électrique + portillon.
- Visiophone.
- Plusieurs places de stationnement avec son allée en enrobée en très bon état.
- Garage de 17m² avec sa porte de garage électrique (un point d'eau + porte de sortie séparée).

Le tout sur un terrain de plus de 870m².

Cette somptueuse maison n'attend donc plus que vous !

Consommations énergétiques (A).

Emissions de gaz à effet de serre (A).

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

PLUS D'INFOS PAR TELEPHONE

Contact :

Fabien DURON | 06 72 25 78 27

Gérant-Fondateur



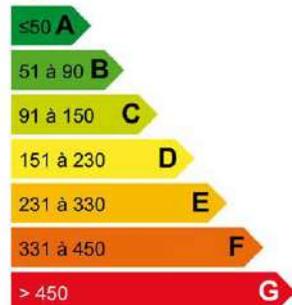
- ☎ 06 72 25 78 27
- ✉ contact@duron-immobilier.fr
- 📍 02, Impasse du Pierret - 33950 LÈGE-CAP-FERRET
- 🌐 www.duron-immobilier.fr



DIAGNOSTICS

Consommations énergétiques

Logement économe



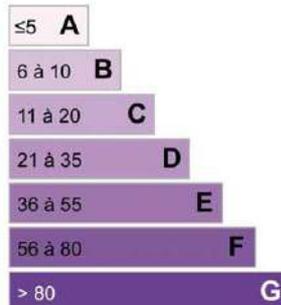
Logement énergivore

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
📍 02, Impasse du Pierret - 33950 LÈGE-CAP-FERRET
🌐 www.duron-immobilier.fr

