



## BELLE MAISON OSSATURE BOIS (CÔTÉ PLAGE) – 33740 ARÈS REF 20261

Prix de vente : 780 000 € (FAI)

Honoraires Agence : 30 000 € TTC à la charge de l'acquéreur

### CARACTÉRISTIQUES

Surface habitable : 115m<sup>2</sup> environ

Superficie terrain : 427m<sup>2</sup>

### DESCRIPTION

#### A VENDRE !!! (ARÈS 33740)

DURON IMMOBILIER vous propose son coup de cœur et une qualité de vie remarquable à travers cette magnifique maison de plain-pied en ossature bois, dans un quartier calme et recherché, et ce, très proche de la plage.



① 06 72 25 78 27  
✉ contact@duron-immobilier.fr  
📍 02, Impasse du Pierret - 33950 LÈGE-CAP-FERRET  
🌐 www.duron-immobilier.fr



## DESCRIPTION MAISON :

- 115m<sup>2</sup> habitables environ (très bien entretenue).
- Très belles prestations.
- Beau salon/séjour + cuisine ouverte (très fonctionnelle).
- Orientation (Est-Ouest).
- 1 Cellier/buanderie
- 4 chambres (dont 1 belle suite parentale et son dressing sur mesure).
- 3 SDE
- 3 WC
- Climatisation (gainable) réversible dans toutes les pièces.
- Plafond cathédrale avec poutres apparentes dans le salon/séjour.
- Parquet massif.
- Huisseries de qualité.
- Maison sous alarme (VERISURE).

## CÔTÉ EXTERIEUR :

- Grandes terrasses en caillebotis exotique (dont la principale exposée SUD) – (état neuf).
- Pas de vis-à-vis.
- Petite piscine de détente chauffée, très agréable et en parfait état (esprit Bali).
- Annexe de qualité (joli bureau / atelier musique).
- Divers rangements.
- Portail électrique.
- 2 à 3 places de stationnement avec son allée en enrobée en très bon état.
- Grand carport à l'entrée de la maison.

Le tout sur un terrain de 427m<sup>2</sup> très bien proportionné.

Vous souhaitez acquérir votre résidence principale ou votre résidence secondaire dans un endroit magnifique ?

Vous souhaitez également obtenir des revenus locatifs en période estivale, voire même en dehors des périodes estivales ?

Alors n'hésitez plus, et contactez DURON IMMOBILIER pour une visite.

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



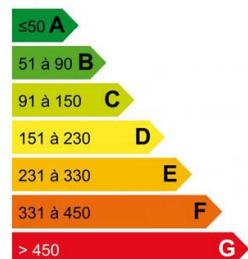
- ④ 06 72 25 78 27
- ✉ contact@duron-immobilier.fr
- 📍 02, Impasse du Pierret - 33950 LÈGE-CAP-FERRET
- 🌐 www.duron-immobilier.fr



## DIAGNOSTICS

### Consommations énergétiques

Logement économique

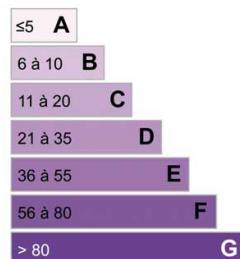


Logement énergivore

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



① 06 72 25 78 27  
✉ contact@duron-immobilier.fr  
📍 02, Impasse du Pierret - 33950 LÈGE-CAP-FERRET  
🌐 www.duron-immobilier.fr

