



**APPARTEMENT AVEC TOIT TERRASSE PANORAMIQUE SUR LE BASSIN - (33970) CAP-FERRET
REF 20265**

Prix de vente : 698 000 € (FAI)

Honoraires Agence : 34 000 € TTC à la charge de l'acquéreur

CARACTÉRISTIQUES

Appartement de type T4

Surface habitable : 117,22m²

DESCRIPTION

À VENDRE... !!!

CAP-FERRET (33970)

(Village des Pêcheurs - Mimbeau)

DURON IMMOBILIER vous présente un appartement de type (T4) de 117,22m² habitables dans un ensemble immobilier rare à rénover, avec accès à un toit-terrasse panoramique sur la Bassin

d'Arcachon.

Au cœur d'un environnement privilégié, à proximité immédiate du Village des Pêcheurs et du Mimbeau, découvrez cet ensemble immobilier rare de plus de 171 m² habitables (T4 + T3), situé au 1er et dernier étage d'une petite copropriété de seulement 6 lots.

Composé de deux lots de copropriété, cet ensemble immobilier offre la possibilité d'être repensé comme un seul et même lieu de vie, selon vos envies et votre projet.

Atout exceptionnel : les deux lots bénéficient d'un accès privatif par escalier à un toit-terrasse d'environ 200 m², constituant une partie commune de la copropriété. Cet espace offre une vue spectaculaire à 360° sur le Bassin d'Arcachon, le phare du Cap-Ferret, le Village des Pêcheurs et les environs.

Traversant Est/Ouest, le bien bénéficie d'une belle luminosité tout au long de la journée, avec des vues sur le Village.

Le lot n°4, d'une surface de 117,22 m², se compose actuellement d'un appartement de type 4 à rénover, comprenant une entrée, un séjour-salon, une cuisine ouverte, trois chambres, une salle de bains, une salle d'eau et un WC.

Le lot n°5, d'une surface de 54,15 m², correspond à un appartement de type T3 à rénover, comprenant un séjour avec coin cuisine, deux chambres, une salle d'eau et un WC.

Possibilité d'acheter un seul des 2 lots ou l'ensemble !

(T3) : 350 000 € (frais d'agence inclus)

(T4) : 698 000 € (frais d'agence inclus)

(T3) + (T4) : 996 000 € (frais d'agence inclus)

Une opportunité rare au CAP-FERRET pour créer un lieu de vie familial de caractère, une résidence secondaire d'exception ou un bien sur mesure dans l'un des secteurs les plus recherchés du Bassin.

PRIX DE VENTE (T4) : 698 000 € (frais d'agence inclus)

Prix de vente (hors honoraires) : 664 000 €

Les honoraires DURON IMMOBILIER sont à la charge acquéreur.

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

PLUS D'INFOS PAR TÉLÉPHONE

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

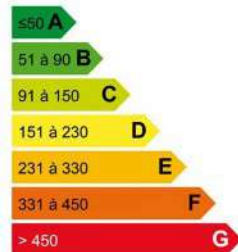
🌐 www.duron-immobilier.fr



DIAGNOSTICS

Consommations énergétiques

Logement économe

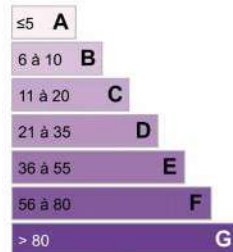


Logement énergivore

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

D

B



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

