



## CAP-FERRET : VUE IMPRENABLE DU BASSIN D'ARCACHON EN PREMIÈRE LIGNE

CAP-FERRET : VUE  
IMPRENABLE DU BASSIN  
D'ARCACHON EN  
PREMIÈRE LIGNE...



INFORMATIONS	
REFERENCE	A25532BTU33
RIX	€ 5,250,000 £ 4,371,833* * honoraires 5 % TTC à la charge de l'acquéreur (5 000 000€ hors honoraires)
CHAMBRES	5
SALLES DE BAIN	5
SURFACE INT.	195 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	1225 m <sup>2</sup>
VILLE	Lège-Cap-Ferret
DEPARTEMENT	Gironde
EMPLACEMENT	Côtier
TYPE	Maison de Vacances, Maison
CONDITIONS	En bon état
PARTICULARITES	Garage, ADSL, Raccordé à l'électricité

\*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement



SOUS OFFRE. Maison de vacances exceptionnelle de 5 chambres et 4 salles de bains offrant plus de 195 m<sup>2</sup> habitables avec une vue à 270 degrés sur le Bassin d'Arcachon. Terrain avec jardin luxuriant menant au village ostréicole et à la plage du bassin. Maison d'architecte des années 1960 avec un style de proue de navire.

## DESRIPTIF

L'HERBE - Sur les hauteurs de ce magnifique village ostréicole se présente un bien d'exception. Posée en haut de la dune, cette villa offre une vue incroyable sur le bassin. Tournée vers l'est, la maison est dotée d'une magnifique luminosité avec de grandes ouvertures sur le balcon filant. Un lieu de détente et de moments de joie vous attend grâce à ses volumes chaleureux et à ses espaces extérieurs.

Au printemps, en été ou même en hiver, le spectacle du bassin ne cesse d'être surprenant. Dans le grand salon/salle à manger, équipé d'une cheminée, vous aurez de quoi passer des heures à regarder les bateaux passer ou à lire un roman baigné de soleil. La pièce est complètement ouverte avec une triple exposition pour faire entrer la lumière. Au même étage se trouvent 3 chambres, chacune avec sa salle de bains.

Au rez-de-jardin, un couloir distribue deux grandes chambres avec une salle d'eau chacune. Un WC séparé se trouve au fond du couloir. L'accès au garage, à la pièce de chaufferie et à la buanderie se situe à ce niveau également. Profitez de cette vue imprenable sur le Bassin d'Arcachon qui permet d'avoir un regard sur l'Île aux Oiseaux, Arcachon, la Dune du Pilat plein les yeux. Nommée "Meilleure vue du Cap-Ferret", il ne vous reste plus qu'à la découvrir vous-même.

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

...

Suite en ligne :

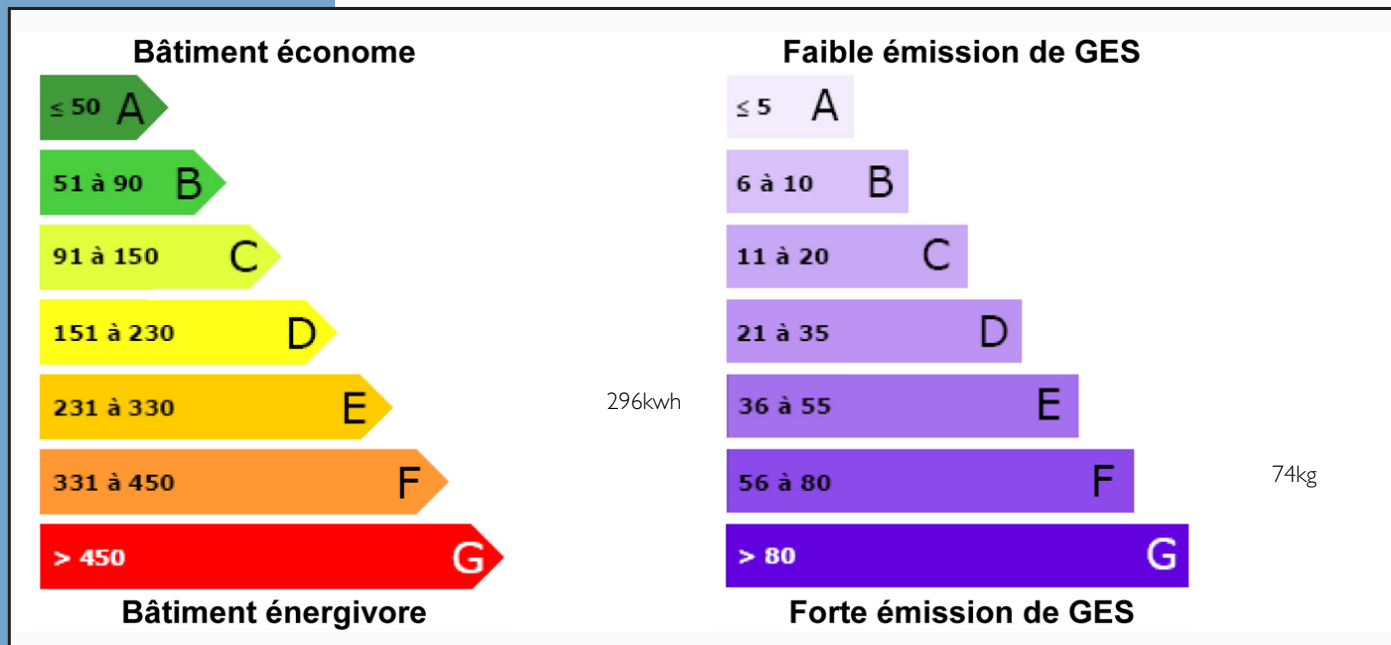
<https://fr.leggettprestige.com/french-property-for-sale/view/A25532BTU33>

[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)



Ref : A25532BTU33

## ENERGIE-DPE



## NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

1: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux réglementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.

3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

## CONTACT

Réf :A25532BTU33  
DOSSIER COMPLET  
ET PHOTOS  
SUR DEMANDE

**LEGGETT**  
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488  
E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE  
Téléphone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)