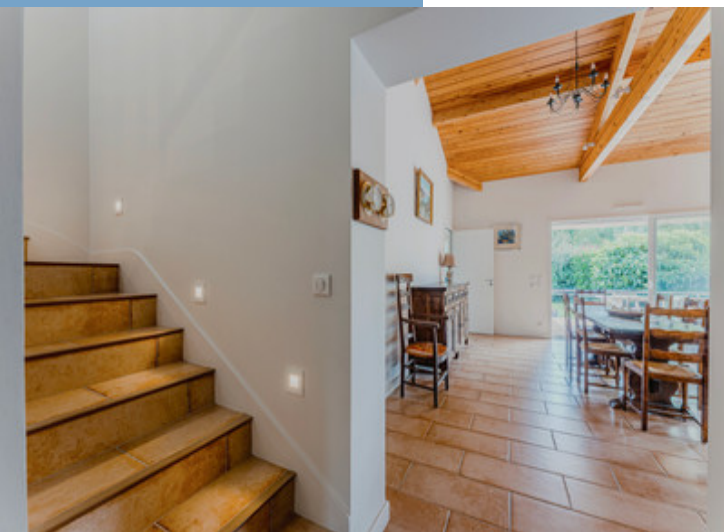




BASSIN D'ARCACHON, VILLA DE 170 M<sup>2</sup> SUR LA  
PRESQU'ÎLE DE LÈGE-CAP-FERRET À LÈGE BOURG.



BASSIN D'ARCACHON,  
VILLA DE 170 M² SUR LA  
PRESQU'ÎLE DE  
LÈGE-CAP-FERRET À LÈGE  
BOURG....



| INFORMATIONS                                                              |                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| REFERENCE                                                                 | A38814EPR33                                                                                                                      |
| PRIX                                                                      | 699 200 €<br>£ 618,512*<br><small>* honoraires 4 % TTC<br/>à la charge de l'acheteur<br/>(674 000 € EUR hors honoraires)</small> |
| CHAMBRES                                                                  | 6                                                                                                                                |
| SALLES DE BAIN                                                            | 3                                                                                                                                |
| SURFACE INT.                                                              | 170 m²                                                                                                                           |
| SURFACE EXT.                                                              | 800 m²                                                                                                                           |
| VILLE                                                                     | Lège-Cap-Ferret                                                                                                                  |
| DEPARTEMENT                                                               | Gironde                                                                                                                          |
| EMPLACEMENT                                                               | Village                                                                                                                          |
| TYPE                                                                      | Maison de Vacances, Maison                                                                                                       |
| CONDITION                                                                 |                                                                                                                                  |
| PARTICULARITES                                                            | Tout à l'égout, Parking privé,<br>ADSL                                                                                           |
| <small>*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement</small> |                                                                                                                                  |



- Parking
- Terrasse
- Accessible aux personnes à mobilité réduite
- Fibre et Satellite
- 

BASSIN D'ARCACHON,  
VILLA DE 170 M<sup>2</sup> SUR LA  
PRESQU'ÎLE DE  
LÈGE-CAP-FERRET À LÈGE  
BOURG....

Réf. : A38814EPR33

Villa d'architecte de 2015 RT2012, d'environ 170 m<sup>2</sup> sur un terrain de 800m<sup>2</sup> tout au calme, sans vis à vis, piscinable, jardin paysagé. Terrasse expo Est/Sud/Ouest.

Vous profiterez de sa proximité du centre Bourg avec les écoles et

## DESRIPTIF

### DESRIPTIF :

Cette maison offre un espace de vie très lumineux et chaleureux :

- Un séjour avec belle charpente traditionnelle apparente et cheminée insert, ouvert sur une grande terrasse Sud/Sud-ouest avec store banne motorisé.

La cuisine attenante de 13m<sup>2</sup> se prolonge par un cellier fonctionnel de 5m<sup>2</sup>.

Le rez-de-chaussée accueille 3 chambres spacieuses parquetées avec grands placards (14 à 15 m<sup>2</sup> chacune), une salle de bains, une salle d'eau avec WC, ainsi qu'un WC indépendant et son lave-mains pour invités.

À l'étage 3 autres chambres (12 à 13 m<sup>2</sup>), dotées de grands placards, s'accompagnent d'une salle d'eau et d'un WC indépendants.

Construction aux normes RT2012. La villa bénéficie de prestations haut-de-gamme : menuiseries aluminium, volets roulants électriques à commande centralisée, pompe à chaleur, ballon d'eau chaude thermodynamique, visiophone, fibre et satellite dans toutes les pièces.

Les extérieurs offrent une grande allée pavée permettant le stationnement de 4 véhicules, un abri vélos en bois de 12 m<sup>2</sup>, ainsi qu'un espace retour de plage avec douche, lavabo et de nombreux rangements.

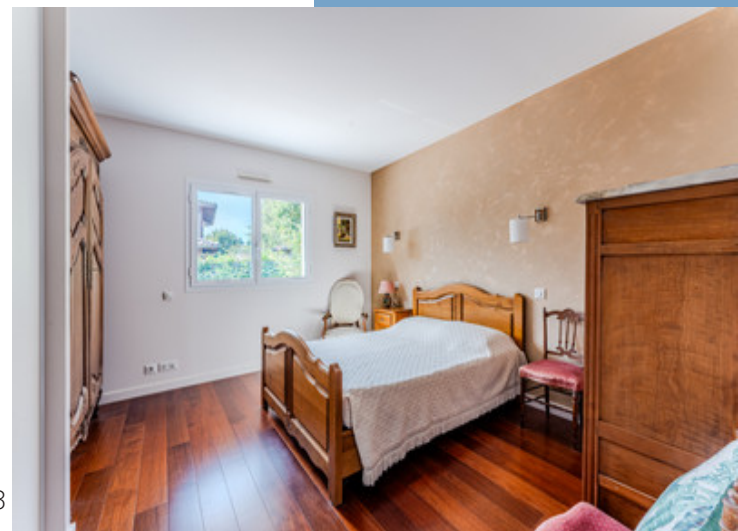
Le jardin possède un arrosage automatique par puit foré. Le terrain est clôturé d'une palissade bois avec un portail télécommandé.

Une adresse idéale : à seulement 7 minutes en voiture de Claouey, 8 minutes des plages océanes du Grand Crohot, 40 minutes de l'aéroport de Bordeaux Mérignac. Centre commercial à 4,5 kms.

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A38814EPR33>

BOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE



LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE

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

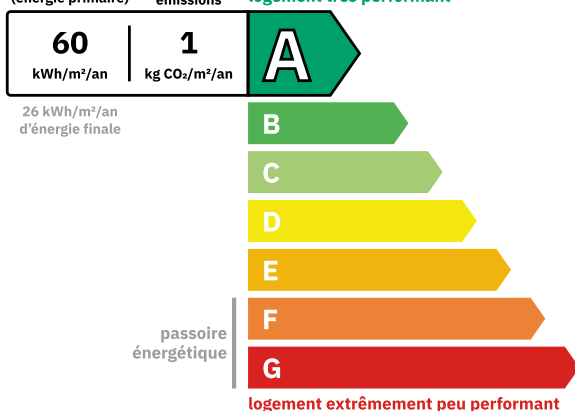
BASSIN D'ARCACHON, VILLA  
DE 170 M<sup>2</sup> SUR LA PRESQU'ÎLE  
DE LÈGE-CAP-FERRET À LÈGE  
BOURG....

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

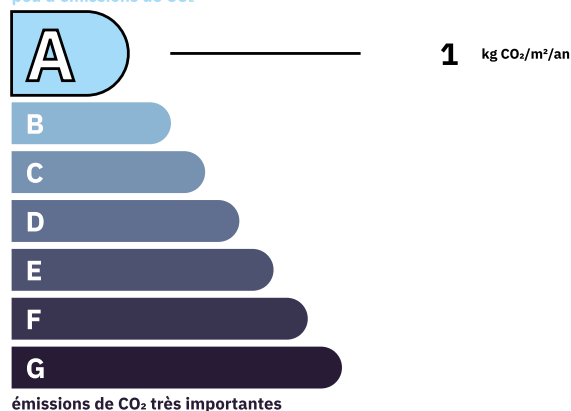
Réf. : A38814EPR33

## ENERGIE-DPE

consommation (énergie primaire) émissions logement très performant



peu d'émissions de CO₂



## 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. :A38814EPR33  
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  
UK Freephone: 08700115151 telephone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)