



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

<https://fr.leggett prestige.com/>

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



INFORMATIONS

REFERENCE	A41603EPR33
PRIX	669 000 € £ 580,625* <small>* honoraires 4 % TTC à la charge de l'acquéreur (644 000 € EUR hors honoraires)</small>
CHAMBRES	6
SALLES DE BAIN	3
SURFACE INT.	170 m ²
SURFACE EXT.	800 m ²
VILLE	Lège-Cap-Ferret
DEPARTEMENT	Gironde
EMPLACEMENT	Village
TYPE	Maison de Vacances, Maison, Maison familiale
CONDITION	
PARTICULARITES	Tout à l'égout, Parking privé, ADSL

*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement

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

Villa d'architecte d'environ 170 m² sur un terrain de 800m² 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 commodités à 2 minutes.

DESCRIPTIF

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

Un séjour avec belle charpente traditionnelle apparente et cheminée insert doté d'un récupérateur de chaleur pour de belles économies, ouvert sur une grande terrasse Sud/Sud-ouest avec store banne motorisé.

La cuisine attenante de 13m² se prolonge par un cellier fonctionnel de 5m².

Le rez-de-chaussée accueille 3 chambres spacieuses parquetées avec grands placards (14 à 15 m² 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 m²), dotées de grands placards, s'accompagnent d'une salle d'eau et d'un WC indépendants.

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.

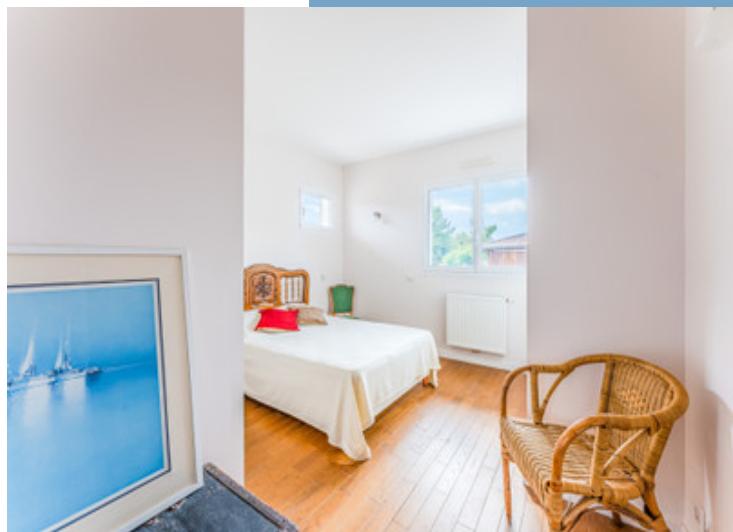
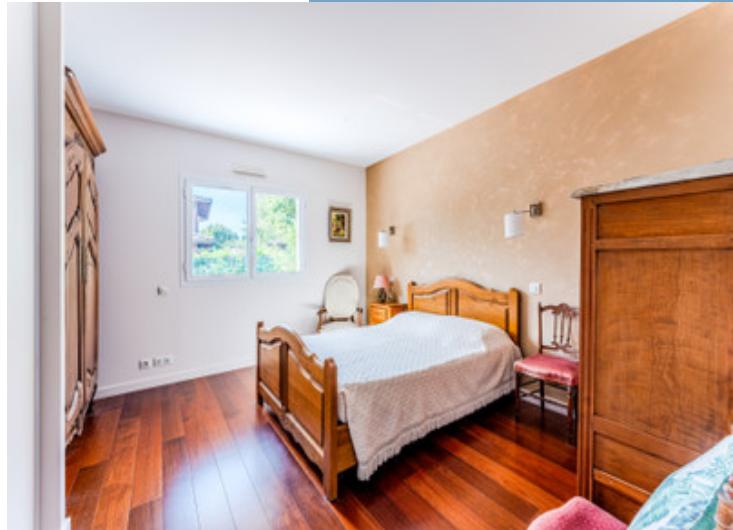
Les extérieurs offrent une grande allée pavée permettant le stationnement de 4 véhicules, un abri vélos en bois de 12 m², ainsi qu'un espace retour de plage avec douche, vasque et de nombreux rangements.

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 Clauey, 8 minutes des plages océaniques du Grand Crohot, 40 minutes de l'aéroport de Bordeaux Mérignac. Centre co

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

Réf. : A41603EPR33



Suite en ligne :

<https://fr.leggett prestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A41603EPR3>

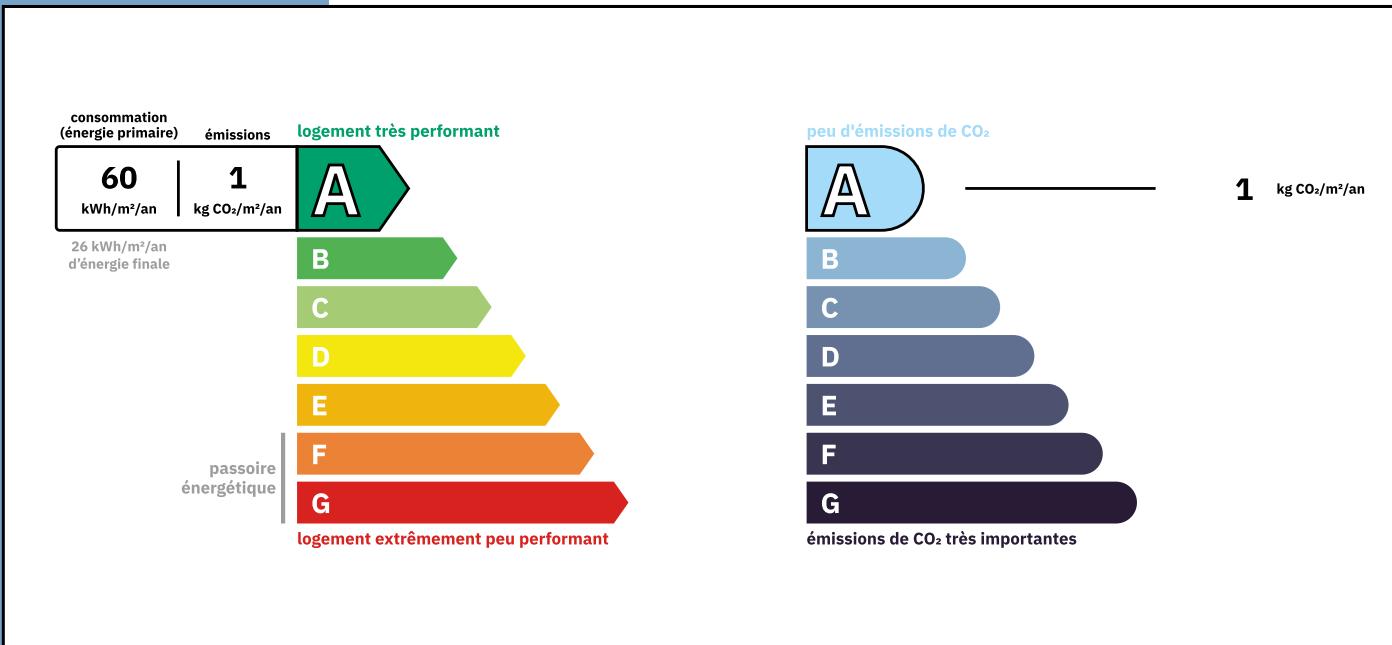
[BOISSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

BASSIN D'ARCACHON, VILLA
DE 170 M² 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. : A41603EPR33

ENERGIE-DPE



NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

I: 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. :A41603EPR33
DOSSIER COMPLET
ET PHOTOS
SUR DEMANDE

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488
E-mail: 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