LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A30989SGB33 Prix: 1 598 000 EUR

Honoraires: 3 % TTC inclus charge acquéreur (1 550 000 EUR hors honoraires)

Ravissante Villa 3 chambres avec ses terrasses ouvrant sur son jardin de 1370m2 CAP FERRET

INFORMATION

Ville:	Lège-Cap-Ferret
Département:	Gironde
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	110 m2
Terrain:	1400 m2

RÉSUMÉ

Belle opportunité d'acquérir cette villa d'architecte située à 100 mètres de la plage, protégée par son jardin de 1370m2

Ses 130m2 habitable vous offrent des pieces de vie spacieuses de grandes baies ouvrant sur ses terrasses, 3 Chambres chacune disposant de son balcon.

Au sous sol, cellier, double garage, un espace offrant des possibilités d'aménagement . L'ensemble de la propriété est très bien entretenue.

Un coin de paradis prêt à accueillir vos projets de vacances entre bassin et océan.

DPE

DPE vierge.

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257

Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A30989SGB33 Prix: 1 598 000 EUR

Honoraires: 3 % TTC inclus charge acquéreur (1 550 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Un lieu exceptionnel et privilégié au calme à 100 mètres de la plage. Au coeur de son jardin, à l'abri des regards, vous découvrirez cette villa entourée de ses terrasses où il y fait bon vivre à l'ombre des pins ou sur ses terrasses baignées de soleil.
Cette villa construite dans les années 70 est bâtie sur sous sol, lequel peut être aménager si vous le souhaitez en suite parentale avec accès indépendant ou pourquoi pas un nouvel espace de réception.
Les pieces principales sont lumineuses, un salon avec de grandes baies vitrées, une cuisine avec son accès sur la terrasse, 3 chambres ayant chacune leur propre balcon, 2 salles d'eau, au bout du couloir un escalier vous mènera en rez de jardin dans ce sous sol un large cellier ainsi qu'un garage double.
L ensemble de la propriété bénéficie d'un excellent entretien.
Jardin de 1370 m2 arboré et clôturé.

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

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr