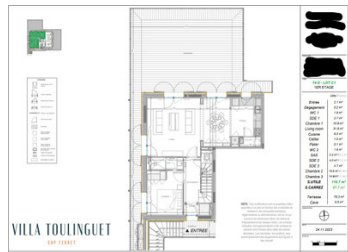


Duplex d'exception rénové au cœur du Cap Ferret 3 chambres—3 salles d'eau—80 m de terrasse-2 stationnements



## INFORMATION

Ville:	Lège-Cap-Ferret
Département:	Gironde
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	96 m <sup>2</sup>
Exterieur:	80 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Au cœur du Cap Ferret, au sein d'une superbe demeure rénovée avec goût et divisée en quatre appartements, découvrez ce duplex rare mêlant authenticité et élégance contemporaine.

Le premier niveau accueille une entrée, un vaste séjour lumineux ouvrant sur une grande terrasse, une cuisine ouverte équipée et une chambre avec salle d'eau privative.

À l'étage, deux chambres spacieuses avec chacune leur salle d'eau offrent confort et intimité.

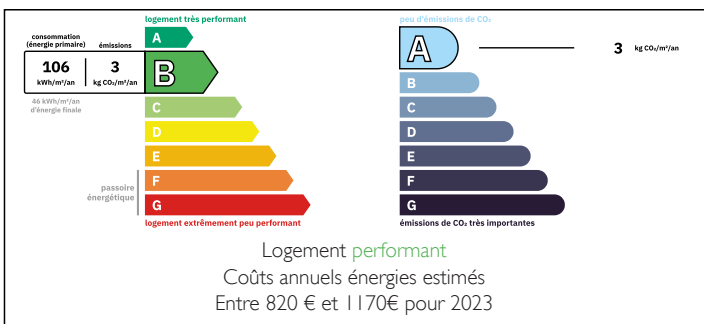
Une cave et deux places de parking complètent ce bien.

Un cadre végétalisé, des finitions haut de gamme et la proximité immédiate du Bassin, de l'océan et des commerces en font un bien d'exception.

Points forts

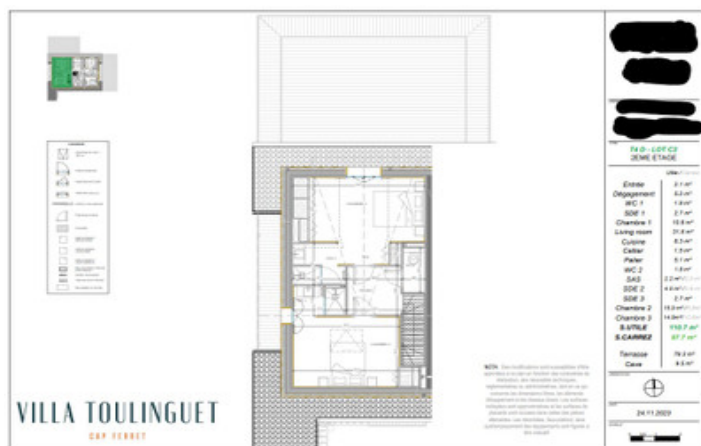
Demeure ferret-capienne entièrement rénovée

## DPE



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.



## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Au cœur du Cap Ferret, au sein d'une superbe demeure ferret-capienne entièrement rénovée par architecte avec raffinement et divisée en quatre appartements, découvrez ce duplex rare alliant charme authentique et prestations contemporaines.

Situé à seulement quelques minutes des plages, des commerces et des restaurants, cet appartement de grand standing offre un cadre de vie privilégié, à l'abri des regards et entouré d'une végétation luxuriante.

Le premier niveau comprend une entrée, un vaste séjour baigné de lumière ouvrant sur une grande terrasse d'environ 80 m<sup>2</sup> avec vue dégagée sur la pinède et la dune, ainsi qu'une cuisine ouverte, élégamment aménagée et équipée d'appareils haut de gamme. Une chambre avec salle d'eau privative complète ce niveau.

À l'étage, deux chambres spacieuses, chacune avec leur propre salle d'eau, garantissent confort et intimité.

Des finitions haut de gamme – boiseries soignées, climatisation réversible – témoignent de la qualité exceptionnelle de la rénovation. Une cave et deux places de parking complètent ce bien d'exception.

Un véritable compromis entre la villa et l'appartement, offrant la sensation d'être en vacances toute l'année, à quelques pas des plages du Bassin et de l'océan, des marchés et des restaurants typiques du Cap Ferret.

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