LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A24107JOD33

Prix: 3 465 000 EUR
honoraires charge vendeur

VILLA DE LUXE À LÈGE-CAP-FERRET + PISCINE CHAUFFÉE + STUDIO INDÉPENDANT

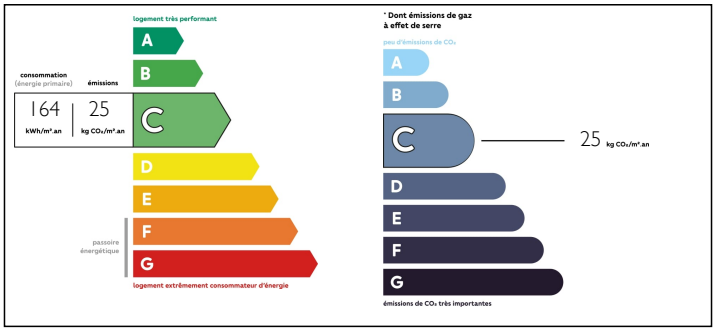
INFORMATION

Ville:	Lège-Cap-Ferret
Département:	Gironde
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	260 m2
Terrain:	1100 m2

RÉSUMÉ

Découvrez cette magnifique maison, idéalement située sur une parcelle généreuse de 1103 m². Avec ses nombreuses commodités et ses espaces bien agencés, cette propriété offre un cadre de vie confortable et accueillant à seulement 10 min à pied de la plage du Bassin d'Arcachon.

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.

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**4027 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Rez-de-chaussée :
- Une entrée spacieuse qui mène à un grand salon et salle à manger, parfait pour recevoir famille et amis.
- Une cuisine équipée, idéale pour les passionnés de cuisine.
- Une suite comprenant une chambre, un salon coin cuisine, et une salle de bain avec douche et toilettes, offrant un espace privé et fonctionnel.

Étage :
- Deux chambres lumineuses avec balcon et terrasse, offrant des vues pittoresques sur les environs.
- Une salle d'eau supplémentaire avec toilettes, pour un confort optimal.

Sous-sol :
- Un studio indépendant avec chambre, coin cuisine, salon, et salle d'eau avec toilettes, parfait pour accueillir des invités ou pour une utilisation comme espace de location.
- Un grand dégagement desservant une buanderie, un atelier, et une grande pièce bureau, offrant des possibilités d'aménagement polyvalentes selon vos besoins.

Extérieur :
Profitez des beaux jours dans le jardin bien entretenu, agrémenté d'une piscine chauffée où vous pourrez vous détendre en toute tranquillité.
Un cabanon de jardin pratique pour le rangement de vos outils et équipements d'extérieur.

Vendu entièrement meublé et équipé, matériaux haut de gamme.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir une maison aussi complète et confortable. Contactez-nous dès aujourd'hui pour planifier une visite et découvrir par vous-même tout le potentiel de cette propriété.

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