

EXCLUSIVITÉ à L'Herbe - Cap-Ferret : Vue imprenable du Bassin d'Arcachon en première ligne

EXCLUSIF



INFORMATION

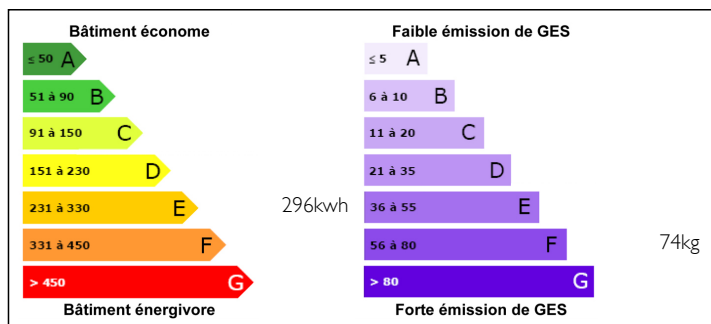
Ville:	Lège-Cap-Ferret
Département:	Gironde
Ch:	5
SdB:	5
Surface:	195 m2
Terrain:	1225 m2

RÉSUMÉ

Maison de vacances exceptionnelle de 5 chambres et 4 salles de bains offrant plus de 195 m² habitables avec une vue à 270 degrés sur le Bassin d'Arcachon. Terrain avec jardin luxuriant menant au village ostréicole et à la plage du bassin. Maison d'architecte des années 1960 avec un style de proue de navire.



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 foncière: 1834 EUR

NOTES

DESCRIPTION

L'HERBE - Sur les hauteurs de ce magnifique village ostréicole se présente un bien d'exception. Posée en haut de la dune, cette villa offre une vue incroyable sur le bassin. Tournée vers l'est, la maison est dotée d'une magnifique luminosité avec de grandes ouvertures sur le balcon filant. Un lieu de détente et de moments de joie vous attend grâce à ses volumes chaleureux et à ses espaces extérieurs.

Au printemps, en été ou même en hiver, le spectacle du bassin ne cesse d'être surprenant. Dans le grand salon/salle à manger, équipé d'une cheminée, vous aurez de quoi passer des heures à regarder les bateaux passer ou à lire un roman baigné de soleil. La pièce est complètement ouverte avec une triple exposition pour faire entrer la lumière. Au même étage se trouvent 3 chambres, chacune avec sa salle de bains.

Au rez-de-jardin, un couloir distribue deux grandes chambres avec une salle d'eau chacune. Un WC séparé se trouve au fond du couloir. L'accès au garage, à la pièce de chaufferie et à la buanderie se situe à ce niveau également. Profitez de cette vue imprenable sur le Bassin d'Arcachon qui permet d'avoir un regard sur l'Île aux Oiseaux, Arcachon, la Dune du Pilat plein les yeux. Nommée "Meilleure vue du Cap-Ferret", il ne vous reste plus qu'à la découvrir vous-même.

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