

Maison/villa T7 de 278m² à Lège-Cap-Ferret 33970

3 555 000 €

Frais fixes compris 55 500 €



Extérieur

Description

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 18168 Pure Place par Homki a le plaisir de vous présenter en exclusivité cette villa d'exception de 278 m², idéalement située au cœur du Cap-Ferret, à deux pas du Bassin d'Arcachon. Nichée au cœur de la presqu'île la plus convoitée de la côte Atlantique, cette somptueuse villa incarne l'élégance discrète et l'art de vivre typiques du Cap-Ferret. À seulement quelques pas du Bassin, du marché emblématique, des terrasses animées et des commerces de proximité, elle conjugue harmonieusement intimité, prestations haut de gamme et emplacement rêvé. La villa bénéficie d'une situation idéale : - À 2 minutes à pied du Bassin d'Arcachon - À 10 minutes à vélo de l'océan Atlantique - À proximité immédiate de la jetée Bélisaire (navette vers Arcachon) Un point d'ancrage parfait pour les vacances, les séjours entre amis ou une résidence secondaire. Avec 278 m² habitables, cette maison se distingue par ses volumes généreux, ses lignes épurées et une décoration élégante et chaleureuse : - Un vaste séjour baigné de lumière avec cheminée, propice aux soirées feutrées et aux instants de partage - Une cuisine contemporaine ouverte, entièrement équipée, donnant sur une terrasse ensoleillée, idéale pour les pet...

Diagnostic de performance énergétique

consommation
(énergie primaire)

émissions

180 kWh/m ² .an	30* kg CO ₂ /m ² .an	C
-------------------------------	---	---

33970 Lège-Cap-Ferret



Caractéristiques

Principales

Nombre de pièce(s)	7
Nombre de chambre(s)	6
Nombre de salle(s) de bain	N/C
Nombre WC	N/C
Cuisine	Americaine équipée
Chauffage	Individuel / électrique
Cave	Non
Terrasse	OUI
Terrain	900m ²

Secteur

Exposition	SUD-OUEST
------------	-----------

Aspects financiers

Charges mensuelles	0 €
Taxe foncière	N/C

Surfaces

Surface	278m ²
Surface séjour	50m ²

Votre agent de secteur

Patrice Compagnon

0787101760

patrice.compagnon@homki-immobilier.com

Homki

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com

