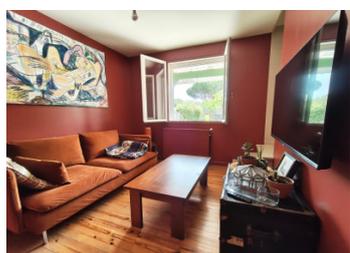
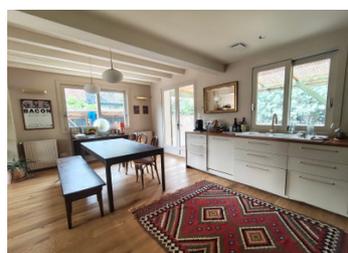


## Cap Ferret – Maison 4 ch. 113m rénovée 2023 sur 830m , à deux pas du Bassin



## INFORMATION

Ville:	Lège-Cap-Ferret
Département:	Gironde
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	113 m <sup>2</sup>
Terrain:	830 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Claouey – Cap Ferret

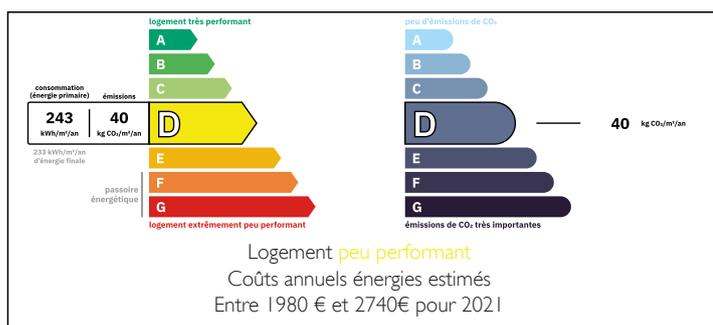
Maison rénovée en 2023, 113m<sup>2</sup> habitables avec 4 chambres dont 2 en rez-de-chaussée, sur un terrain de 830m<sup>2</sup>.

Grande cuisine ouverte sur mesure, parquet bois, menuiseries bois double vitrage et baies vitrées coulissantes offrant une belle luminosité.

À quelques minutes à pied du Bassin d'Arcachon, des commerces et de la crèche par un chemin forestier réservé aux piétons.

Une adresse rare, alliant confort, style et emplacement au cœur du Cap Ferret.

## 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.



## DESCRIPTION

Villa d'exception à Claouey – Cap Ferret

Dans l'intimité préservée d'une enclave résidentielle, découvrez une adresse rare, où l'élégance contemporaine dialogue avec l'authenticité du Cap Ferret.

Entièrement rénovée en 2023, cette villa lumineuse de 113m<sup>2</sup> déploie ses volumes généreux autour d'une cuisine ouverte sur mesure, lieu de convivialité par excellence, ouverte sur un vaste séjour baigné de lumière grâce à ses baies vitrées coulissantes et menuiseries bois double vitrage.

Le charme s'exprime dans chaque détail : parquet bois sur l'ensemble de la maison, finitions raffinées, et une circulation fluide entre intérieur et extérieur. Deux des quatre chambres se trouvent en rez-de-chaussée, offrant confort et praticité, tandis que les autres s'ouvrent sur les senteurs de pins et la quiétude environnante.

À l'extérieur, un terrain clos de 830m<sup>2</sup> accueille vos moments de détente, à l'ombre des pins ou sous le soleil atlantique. Ici, le calme est souverain, mais la vie du village se rejoint en quelques minutes seulement : commerces, crèche, marché et plages du Bassin sont accessibles par un chemin forestier confidentiel, réservé aux piétons.

À seulement quelques pas, le Bassin d'Arcachon dévoile ses lumières changeantes, entre marées, horizons dorés et douceur de vivre.

Cette villa n'est pas seulement une maison : c'est un art de vivre, une invitation à goûter l'âme du Cap Ferret dans ce qu'elle a de plus rare et authentique.

4 chambres (2 en rez-de-chaussée) | 113m<sup>2</sup> | terrain 830m<sup>2</sup> | rénovation intégrale 2023 | cuisine ouverte sur mesure | parquet bois | baies vitrées coulissantes & menuiseries...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES