

## Maison à vendre - 82 m<sup>2</sup> - Cap Ferret

**Réf: 0242**



Cap-Ferret, dans une impasse bénéficiant d'un chemin piéton avec accès direct à la plage de l'horizon, maison de plain-pied parfaitement...

**SUPERFICIE**  
**82 m<sup>2</sup>**

**PIÈCES**  
**3**

**CHAMBRE(S)**  
**2**

**PRIX : 1 260 000 €**

## Descriptif de l'offre

Cap-Ferret, dans une impasse bénéficiant d'un chemin piéton avec accès direct à la plage de l'horizon, maison de plain-pied parfaitement entretenue, de 82 m<sup>2</sup>.

En seconde ligne dans cette impasse, difficile de faire plus calme pour cette propriété bénéficiant d'une vue imprenable sur les dunes du Ferret.

Côté extérieur, un terrain parfaitement clos de plus de 560 m<sup>2</sup> permet de pouvoir y stationner plusieurs véhicules et profiter des 2 grandes terrasses en bois, sans vis-à-vis.

Dépendance très pratique pour le rangement.

La maison d'habitation se compose d'une entrée, une cuisine aménagée (ouvrable sur le séjour), un lumineux séjour-salle à manger avec cheminée, 2 chambres avec rangements et une salle d'eau.

Nombreux travaux d'entretien ont été réalisés récemment : Isolation, fenêtres, climatisation, sous-toiture, etc.

Le prix du bien comprend les honoraires à la charge de l'acquéreur : 5 % TTC. Prix du bien hors honoraires : 1 200 000 €. Classe énergie : C et classe climat : C. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : Entre 1040 € et 1480 €. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

## Équipements



2 chambres



Une salle d'eau



2 terrasses









