



CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE  
MAXWELL BAYNES

**4 Pièces**

**70 m<sup>2</sup>**

**Réf. ED1005**

**1 138 000 €**

**Arès**

Maison à vendre (33740)

**résidences  
immobilier**

# résidences immobilier

Cette villa rénovée offre un pied à terre de 70m<sup>2</sup> environ. Le potentiel est incroyable: ce beau terrain vous permet environ 150m<sup>2</sup> habitables avec un R+1 et un plain-pied surélevé pour apprécier, dès le RDC, la vue Bassin. Un Permis de Construire d'architecte est validé et purgé avec une piscine. Une immersion vers les dunes et le Bassin. Dossier sur demande. Prix du bien: 1 138 000 € HAI, les honoraires de l'agence à la charge de l'acquéreur de 38 000€ TTC soit 3.45 % sont inclus.

This renovated villa offers a charming pied-à-terre of approximately 70 sqm. The potential is remarkable: this beautiful plot allows for approximately 150 sqm of living space, with the possibility of a first floor extension and an elevated ground floor designed to enjoy Bay views from the main living areas as soon as you enter the house. An architect-designed building permit, including a swimming pool, has already been approved and cleared of all appeals. A unique immersion into the dunes and the Bay. Full file available upon request. Property price: €1,138,000 agency fees included (HAI), ...

## **MAXWELL-BAYNES CHRISTIE'S**

Gabiran, 23 Route des Moulins - 33350 MERIGNAS

[Contacter l'agence](#)

[Voir tous les biens de cette agence](#)





[www.residences-immobilier.com](http://www.residences-immobilier.com)

