

# GEMME - LÈGE-CAP-FERRET

Route d'ignac 33950 LÈGE-CAP-FERRET



A PARTIR DE  
**435000€**

**20**  
LOGEMENTS

LIVRAISON PREV.  
**4ème Trim 2025**

ELIGIBLE  
**Pinel**  
Rés. principale  
Inv. locatif

## LE PROJET

À l'écart du tumulte urbain, découvrez un havre de tranquillité ! Située à 50 km de Bordeaux, la presqu'île de Lège-Cap Ferret vous promet une escapade totale. Entre l'océan, les forêts et le Bassin, ce littoral s'étend comme un paradis lointain. En plein cœur de la commune, à deux pas du centre-ville, découvrez une adresse qui répond à toutes vos aspirations ! Il vous suffit de quelques minutes en voiture, à vélo ou même à pied pour rejoindre les commerces et services de Lège. Niché à l'abri des regards depuis la route d'Ignac, GEMME révèle un cadre naturel luxuriant qui plonge ses résidents dans une atmosphère feutrée et apaisante. Ce boisé, partiellement classé, est composé d'essences locales, dont des arbres matures qui créent une intimité propice au bien-être. GEMME présente une architecture balnéaire inspirée des cabanes emblématiques de la presqu'île.

L'esthétique authentique et intemporelle des maisons mise sur l'association de matériaux nobles et de nuances délicates. Le rez-de-chaussée est revêtu d'un subtil brun ou d'une teinte sable lumineuse, tandis que le premier étage arbore un bardage de bois vertical. Les volumes harmonieux reposent sur une ossature bois et sont couronnés d'une toiture à plusieurs pans qui rythme l'architecture avec légèreté. Restant fidèle à l'esprit local, la toiture se distingue par des épis de faîtage traditionnels et de larges avant-toits. À l'arrière de chaque maison, préservé des regards, un magnifique jardin offre un espace idéal pour des moments de détente, de jeux avec les enfants ou de convivialité entre amis. Les aménagements sont conçus pour favoriser la luminosité, grâce à de larges baies vitrées et des dispositions traversantes.

## LES LOGEMENTS

### REVETEMENTS

- Carrelage en grès émaillé dimension 60\*60 cm et parquet stratifié pour les chambres (Coloris au choix proposée par le maître d'ouvrage)

- Peinture lisse murs et plafonds et finition velour pour les murs

### EQUIPEMENTS

- Système de chauffage par pompe à chaleur air/air pour les séjours et radiateurs électriques dans les pièces

- Salle d'eau ou salle de bain équipée selon plans

- WC suspendu

### A L'EXTERIEUR

- Extérieur privatif

- Place de parking (visiteurs et PMR)