

BIEN RARE - T3 au calme dans une Arcachonnaise à deux pas des commerces et de la plage

ARCACHON 33120

441 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET GUJAN MESTRAS

33470 GUJAN-MESTRAS

27 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny 0557528824

BIEN RARE - T3 au calme dans une Arcachonnaise à deux pas des commerces et de la plage

Guy Hoquet L'Agence Signature vous ouvre les portes d'une authentique arcachonnaise et vous propose cet appartement en rez-de-chaussée, alliant charme et modernité.

Vous tomberez sous le charme de son séjour lumineux avec cuisine ouverte, idéal pour recevoir, de ses deux belles chambres, et de ses espaces pratiques tel que la buanderie et le cellier.

Vous bénéficiez également d'un droit de jouissance sur un bel espace extérieur d'environ 150 m², idéal pour profiter des beaux jours, offrant en prime une place de parking.

Le gros + : Ravalement de façade et réfection de toiture déjà votés, l'appartement sera donc prêt à vous accueillir sans aucun travaux à venir

Un bien rare, où chaque détail respire le charme arcachonnais, à seulement quelques minutes à pied des commerces et des plages,

N'attendez-plus et contactez-nous au O5 57 52 88 24 pour venir découvrir cette pépite, offrant un cadre privilégié à Arcachon !

chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest		
Nombre étages	2		
Bien en copropriété	Oui		
Nb Lots Copropriété	14		
Charges annuelles (ALUR)	1891 €		
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours		
Jardin	Oui		
Année construction	1949		
Vis-à-vis	Non		
Fenêtres	Mixte Bois - PVC		
Assainissement	Tout à l'égout		
Salle(s) d'eau	1		
WC	1		
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée		
Mécanisme Chauffage	Radiateur		
Mode Chauffage	Electrique		
Eau chaude	Ballon électrique		

Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2025-02-13 21:56:31
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	103 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1006€ et 1360€ au 01/01/2023

Photos du bien













