



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**

27 avenue du Maréchal de Lattre de
Tassigny
33470 GUJAN-MESTRAS

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 05 57 52 88 24 pour venir découvrir cette pépite, offrant un cadre privilégié à Arcachon !

52 m²

3 pièce(s)

2
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 09:09:08
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	103 kWh/m2 par an
Surface terrain	150 m2

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



