



## T3 de 55m2 moderne à deux pas de la plage d'Arcachon

ARCACHON 33120

**460 950 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GUJAN  
MESTRAS**

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

**0557528824**

## T3 de 55m2 moderne à deux pas de la plage d'Arcachon

Guy Hoquet L'Agence Signature vous propose ce superbe appartement récent idéalement situé à deux pas des commerces, de la gare et de la plage d'Arcachon.

Vous serez immédiatement séduit par ses volumes généreux et sa luminosité. Il offre une belle pièce de vie conviviale avec une cuisine ouverte entièrement équipée ainsi que deux agréables chambres pensées pour votre confort.

Le véritable plus ? Deux balcons pour profiter pleinement des extérieurs, une place de parking privative et un cellier viennent compléter ce bien rare sur le secteur.

Un appartement clé en main, idéal pour une résidence principale, un pied-à-terre sur le Bassin ou un investissement de qualité.

Une opportunité rare à découvrir sans tarder !

Contactez Guy Hoquet L'Agence Signature au 05.57.52.88.24 - 27 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny 33470 Gujan-Mestras, La Hume

54.66 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	1
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	95
Charges annuelles (ALUR)	691 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2013
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Excellent
Nombre de balcons	2

Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	133 kWh/m2 par an
Conso Energ	133 kWh/m2 par an
Surface terrain	4.7 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

Photos du bien



