



## Cocon Lumineux au Bord de l'Eau - Arcachon

ARCACHON 33120

**498 750 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GUJAN  
MESTRAS**

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

**0557528824**

## Cocon Lumineux au Bord de l'Eau - Arcachon

Imaginez-vous entrer dans cet appartement baigné de lumière, où chaque détail a été pensé pour vous offrir un cadre de vie idéal. En franchissant la porte, vous découvrirez une vaste pièce de vie chaleureuse, avec une cuisine ouverte par un comptoir, parfaite pour vos moments de convivialité.

Continuez votre découverte vers les deux chambres accueillantes, dont l'une dotée d'un dressing et d'un balcon privé et laissez-vous séduire par le charme de cet espace.

Enfin, sortez sur l'un des deux balcons pour profiter pleinement de vos moments de détente en extérieur.

La résidence, avec accès direct à la plage, offre un cadre de vie exceptionnel.

Un terrain de tennis, un stationnement privé, un ascenseur, et un local à vélos viennent compléter ce bien rare.

Ne manquez pas l'opportunité de vivre ici contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite !

**58 m²**

**3 pièce(s)**

**2  
chambres**

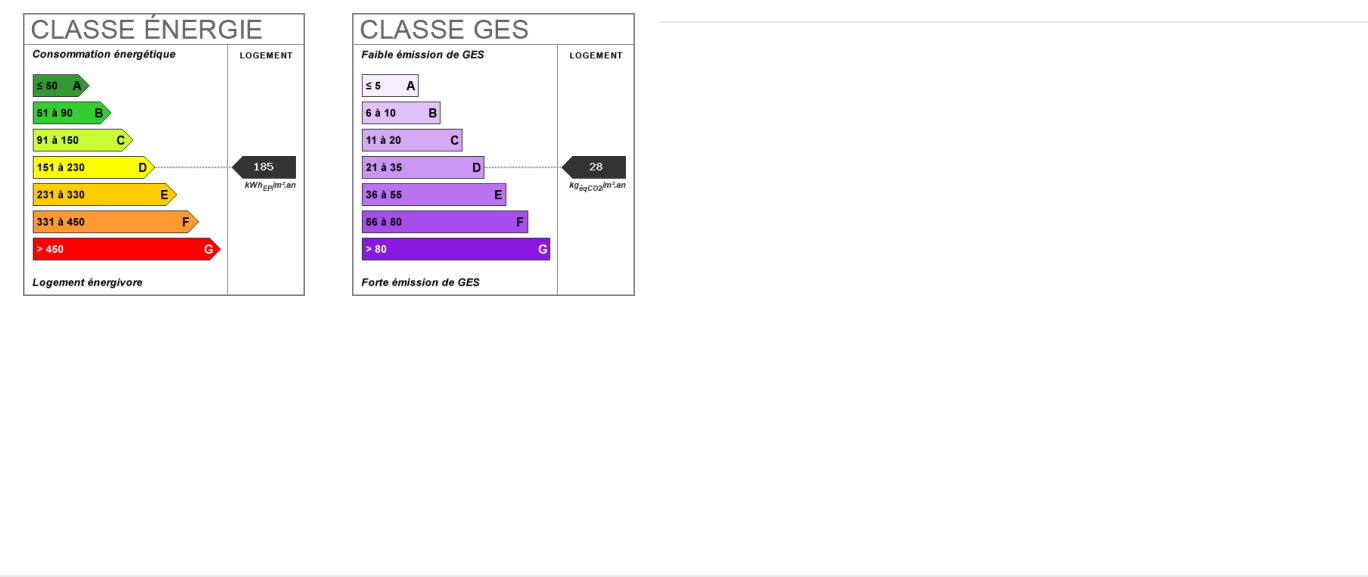
**1 sde**

**Fiche technique du bien**

Exposition	Sud
Etage	1
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.1 km
Distance Train	0.9 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Prestations / charges	eau froide, eau chaude, entretien & électricité des communs
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	146
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée

Exposition Séjour	Sud
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Très bon
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	185 kWh/m2 par an
Surface terrain	14 m2

## Bilan énergétique



## Photos du bien

