



## Charmante maison rénovée au coeur d'Arcachon avec terrasse

ARCACHON 33120

**511 350 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GUJAN  
MESTRAS**

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

**0557528824**

## Charmante maison rénovée au coeur d'Arcachon avec terrasse

Guy Hoquet L'Agence Signature vous présente cette charmante petite maison à deux pas de la plage, des commerces et de la gare d'Arcachon entièrement rénovée avec goût.

D'une superficie d'environ 55 m<sup>2</sup>, elle se compose de deux chambres, d'une agréable pièce de vie avec cuisine ouverte et d'une salle d'eau fonctionnelle.

La terrasse intime invite à la détente avec son jacuzzi, idéale pour profiter de moments paisibles tout en admirant la vue sur l'église Notre-Dame d'Arcachon Ferdinand.

Un local annexe complet ce bien parfait pour y ranger vélos et accessoires de plage.

Que ce soit pour une résidence secondaire ou pour y vivre à l'année, cette maison offre un cadre de vie privilégié entre mer et centre-ville dans l'une des adresses les plus recherchées d'Arcachon.

Vous êtes à un clic du coup de coeur? Contactez Guy Hoquet ? L'Agence Signature au 05 57 52 88 24.

50 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

|                     |                             |
|---------------------|-----------------------------|
| Jardin              | Oui                         |
| Année construction  | 1974                        |
| Fenêtres            | Aluminium Double Vitrage    |
| Assainissement      | Tout à l'égout              |
| Salle(s) d'eau      | 1                           |
| WC                  | 1                           |
| Cuisine             | Américaine Amenagée Equipée |
| Exposition Séjour   | SUD-EST                     |
| Type Chauffage      | Individuel                  |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur                   |
| Mode Chauffage      | Electrique                  |
| Eau chaude          | Ballon électrique           |
| Etat intérieur      | Excellent                   |
| Nombre de terrasse  | 1                           |
| Digicode            | Non                         |
| Piscine             | Non                         |
| Accès handicapés    | Non                         |
| Sous-sol            | Non                         |
| Gardien             | Non                         |

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Diagnostic Energétique | Oui               |
| Conso Energ            | 158 kWh/m2 par an |
| Surface terrain        | 55 m2             |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





