



## T2 avec mezzanine dans l'hypercentre d'Arcachon

ARCACHON 33120

**286 200 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GUJAN  
MESTRAS**

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

**0557528824**

## T2 avec mezzanine dans l'hypercentre d'Arcachon

Guy Hoquet l'Agence Signature vous ouvre les portes de ce beau T2 situé à proximité immédiate de l'hypercentre d'Arcachon.

Vous serez accueillis par une jolie terrasse pour profiter de vos journées ensoleillées, qui prolonge agréablement la pièce de vie, remplie de charme avec ses poutres apparentes.

Vous trouverez également salle à manger fonctionnelle avec une cuisine aménagée et équipée.

Coté nuit, vous apprécierez une chambre spacieuse avec rangement, complétée par une salle d'eau avec douche à l'italienne.

Une mezzanine vient compléter l'ensemble, offrant deux couchages supplémentaires, parfaits pour accueillir famille ou amis, ainsi qu'un espace de stockage privatif accessible depuis la terrasse.

Contactez-nous au 05 57 52 88 24 afin d'organiser une visite et vous laisser séduire par cet appartement fonctionnel, à moins de 5 minutes des plages et des commerces !

54 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Distance Commerces	0.3 km
Accès Gare	0.3 min
Bien en copropriété	Oui
Jardin	Oui
Année construction	1948
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Digicode	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	136 kWh/m2 par an
Surface terrain	18 m2

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



