



T3 rénové avec garage et patio à 3 min de la plage d'Arcachon

ARCACHON 33120

577 500 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GUJAN
MESTRAS**

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

0557528824

T3 rénové avec garage et patio à 3 min de la plage d'Arcachon

Guy Hoquet L'Agence Signature vous ouvre les portes de ce charmant T3 rénové, idéalement situé dans le quartier prisé de Saint-Ferdinand, à moins de trois minutes à pied de la plage et des commerces.

Dès l'entrée, vous découvrirez une vaste pièce de vie baignée de lumière avec cuisine ouverte, offrant un espace convivial sublimé par une belle hauteur sous plafond. Une mezzanine complète cet espace, idéale pour un couchage supplémentaire, un bureau ou un espace détente.

L'espace nuit se compose de deux belles chambres, d'une salle de bains et d'un WC indépendant.

À l'extérieur, profitez d'une terrasse ainsi que de la jouissance exclusive d'un patio de 70m² à aménager selon vos envies, un véritable cocon à l'abri des regards.

Un garage d'environ 45 m² et un cellier complètent les prestations de ce bien.

Contactez votre agence préférée au 05 57 52 88 24 pour organiser votre visite.

82 m²

4 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Distance Commerces	0.8 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	10 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	7
Charges annuelles (ALUR)	150 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	absenceSyndic
Jardin	Oui
Année construction	1970
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-ouest
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Rénové
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-05-26 16:45:42
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	198 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	167 kWh/m2 par an
Surface terrain	76 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1670€ et 2320€

Photos du bien



