

# Appartement T3 de 55m<sup>2</sup> à Arcachon 33120, Rue Molière

## 272 000 €

Frais fixes compris 6 900 €



Extérieur



Ascenseur

## Description

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 18842 Résidence "Molière" - 3ème étage Appartement T3 de 55 m<sup>2</sup> avec grand balcon. Idéalement situé en plein cœur d'Arcachon, à deux pas de la gare, du parc Mauresque, de la plage et des commerces, cet appartement de type T3 de 55 m<sup>2</sup> se trouve au sein d'une résidence sécurisée avec ascenseur et cave. Composé comme suit : - Une entrée avec placard. - Un séjour lumineux ouvrant sur un grand balcon exposé plein Sud avec climatisation. - Une cuisine séparée. - Deux chambres. - Une salle d'eau. - Des WC indépendants. L'atout charme : une belle luminosité, une vue agréable sur la végétation et un grand balcon propice à la détente. Coup de cœur à rénover ! Laissez libre cours à vos envies d'aménagement ! Cet appartement lumineux, avec balcon et belle orientation, n'attend que votre projet pour révéler tout son potentiel. Une belle base pour créer un espace de vie moderne en plein cœur d'Arcachon. Travaux à prévoir : électricité, cuisine, salle d'eau, sols et finitions. En résumé : - Résidence calme et bien entretenue (année 1971). - Balcon exposé Sud. - Ascenseur, cave. - Proximité immédiate de l'Intermarché, de la Poste, de la médiathèque, des écoles, de la gare et de la plage. - Appart...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

146

kWh/m<sup>2</sup>.an

24\*

kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

C



25 Rue Molière, Arcachon, France, 33120



Homki

## Caractéristiques

### Principales

|                            |                  |
|----------------------------|------------------|
| Année de construction      | 1971             |
| Nombre de pièce(s)         | 3                |
| Nombre de chambre(s)       | 2                |
| Nombre de salle(s) de bain | 1                |
| Nombre WC                  | 1                |
| Cuisine                    | Separee          |
| Chauffage                  | Individuel / gaz |
| Cave                       | Non              |
| Balcon                     | 1                |

### Secteur

|            |     |
|------------|-----|
| Exposition | SUD |
|------------|-----|

### Aspects financiers

|                    |        |
|--------------------|--------|
| Charges mensuelles | 50 €   |
| Taxe foncière      | 1110 € |

### Surfaces

|                |                  |
|----------------|------------------|
| Surface        | 55m <sup>2</sup> |
| Surface séjour | 17m <sup>2</sup> |

Votre agent de secteur

**Patrice Compagnon**

0787101760

patrice.compagnon@homki-immobilier.com

**Homki**

Tél. +33(0)4 13 68 02 02

www.homki-immobilier.com

