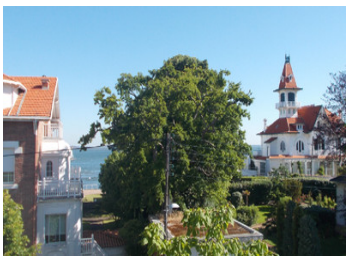
LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

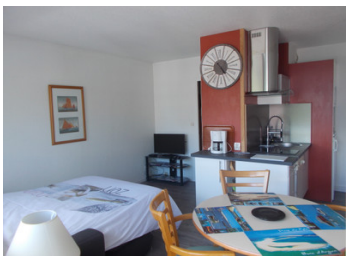
www.leggett-immo.com

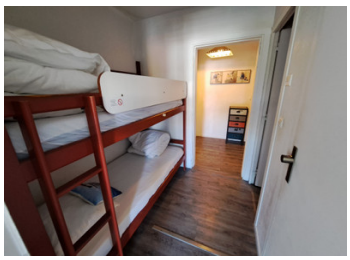
Ref: A32504GM33

Prix: 349 000 EUR
honoraires charge vendeur

Charmant appartement meublé de 30m avec vue sur le bassin d'Arcachon







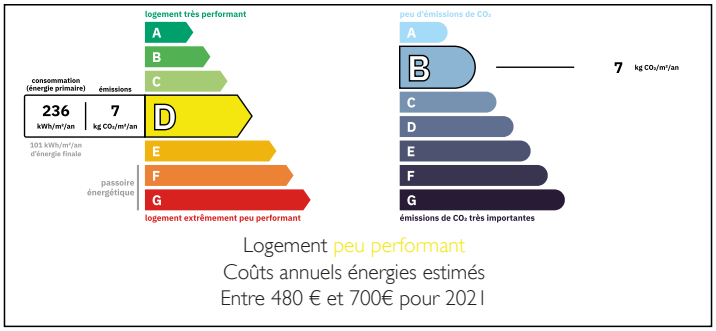
INFORMATION

Ville:	Arcachon
Département:	Gironde
Ch:	0
SdB:	1
Surface:	30 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

Charmant appartement meublé de 30m² avec vue sur le bassin d'Arcachon, situé dans un quartier prisé et calme, à seulement 50m de la plage et à quelques minutes du centre-ville. Idéal pour se détendre ou pour une location saisonnière, il dispose d'une place de parking privative, d'un local vélo et d'un grand balcon avec vue imprenable.Taxe foncière annuelle (2024) : 713€
Charges de copropriété (eau froide incluse) : 825€ par an

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 480 € et 700€ pour 2021

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A32504GM33 Prix: 349 000 EUR

honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**713 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Situé dans un quartier très recherché et paisible, cet appartement meublé de 30m² se trouve à seulement 50 mètres de la plage et à 7 minutes à pied du centre-ville animé, avec des commerces à 100 mètres. La résidence offre un accès direct à une piste cyclable, et l'ascenseur vous mène directement au troisième étage.

L'appartement offre une vue partielle sur la célèbre Île aux Oiseaux, encadrée par deux magnifiques villas, dont la Villa St-Yves, et une vue spectaculaire sur le bassin de St-Yves, avec ses variations de couleurs selon les marées.

Idéal pour se détendre ou comme investissement pour la location saisonnière, cet appartement est parfaitement situé à proximité des commerces et des restaurants locaux. Il dispose également d'une place de parking privative et sécurisée ainsi que d'un local vélo, ajoutant un réel confort.

À l'intérieur, l'appartement est bien agencé avec une pièce de vie lumineuse donnant sur un balcon de 6,5m², où vous pourrez dîner en profitant d'une vue dégagée sur l'eau. Il comprend également une cuisine fonctionnelle, une grande douche à l'italienne de 140 cm et des espaces de rangement généreux, notamment deux grands placards à portes coulissantes. La pièce de vie est équipée d'un canapé-lit confortable avec un matelas de 17 cm d'épaisseur, parfait pour accueillir des invités supplémentaires.

L'appartement peut accueillir jusqu'à quatre personnes, dont deux dans une cabine indépendante. Il est vendu entièrement meublé, offrant une opportunité clé en main.

Copropriété de 163 lots
Charges annuelles prévisionnelles : 825€

Les informations sur les risques auxquels...

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr