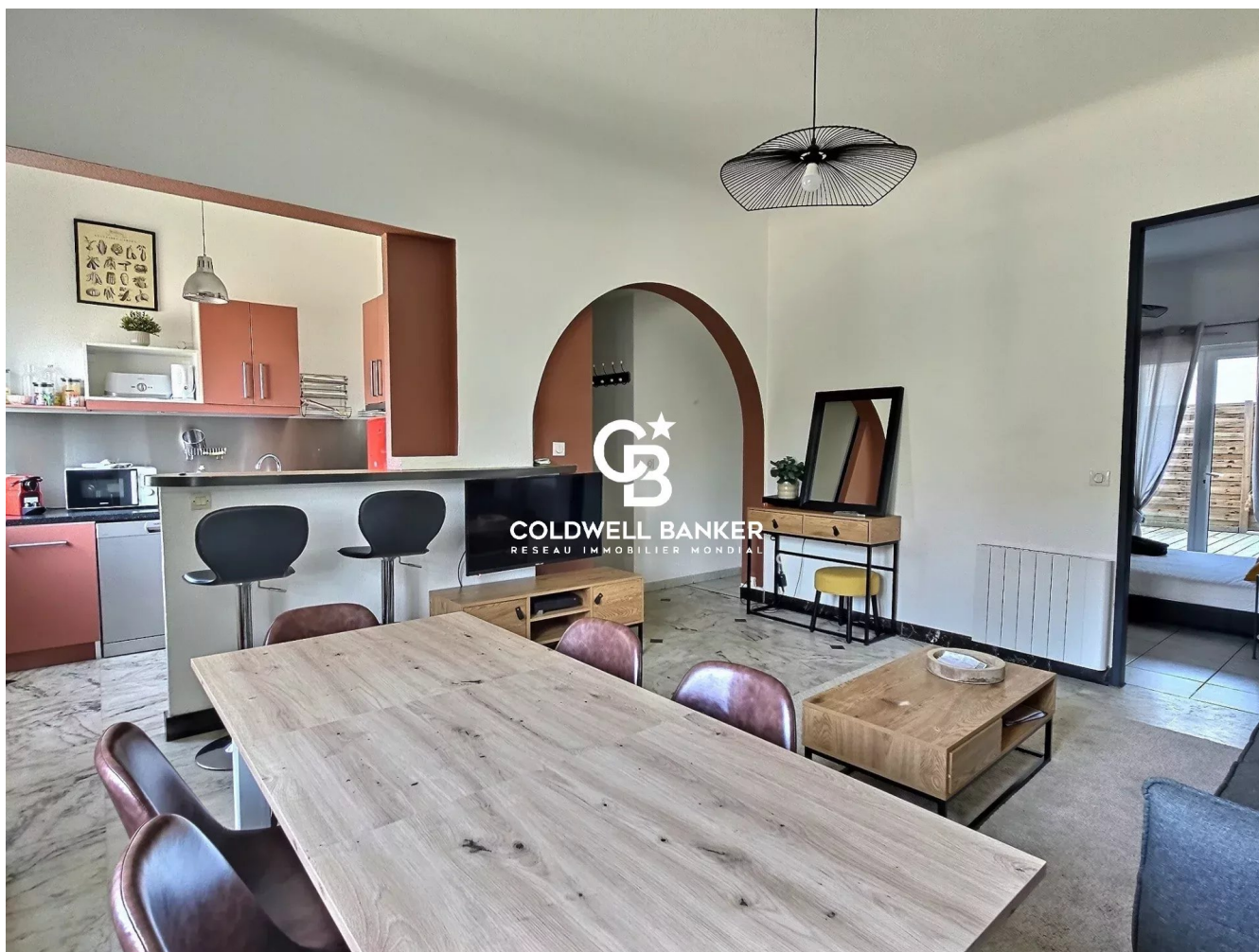


Appartement Arcachon 59 m²



PRIX DE VENTE : 420 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Coldwell Banker Immoba Realty vous présente un appartement secteur des Abatilles.

Situé dans un environnement résidentiel calme et recherché d'Arcachon, à proximité des commerces et à quelques minutes des plages, cet appartement T3 d'environ 60 m² constitue une opportunité idéale en résidence secondaire ou en investissement locatif à fort potentiel.

Parfaitement entretenu, il bénéficie d'une distribution harmonieuse et fonctionnelle.

L'espace de vie lumineux accueille un salon confortable ouvrant sur une terrasse privative avec accès jardin, véritable prolongement extérieur apprécié en toute saison.

La cuisine indépendante est entièrement équipée.

L'espace nuit se compose de deux chambres doubles ainsi que d'une salle de bains complète avec douche.

L'appartement offre un cadre paisible, sans nuisance, tout en restant proche des points d'intérêt du secteur.

Les atouts

Terrasse privative avec accès jardin

Parking privé (rare à Arcachon)

Appartement clé en main

Excellent potentiel locatif

Proximité immédiate des commerces

Plage des Abatilles à 1,4 km

Plage du Moulleau et Plage Pereire à quelques minutes

Un bien confidentiel, idéal pour profiter du Bassin tout en sécurisant un investissement patrimonial.
Contactez nous dès maintenant pour organiser une visite.

Prix : 420 000 € frais d'agence inclus.

Les frais d'agence s'élèvent à 5% et sont à la charge de l'acquéreur, soit 20 000€ TTC inclus dans le prix de présentation.

Prix net vendeur : 400 000 €

DPE D (191 kWh/m²/an) et GES B (10 kgCO²/m²/an).

Estimations des coûts annuelles : entre 900€ et 1300€

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

Bien soumis au statut de la copropriété

surface carrez : 59,5 m²

Nombre de lots principaux : 16

Dont lots d'habitations : 11

Montant annuel des charges : 1 800 €

Aucune procédure en cours

Les informations sur les risques auxquels cette propriété est exposée sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Pour obtenir de plus amples renseignements, veuillez contacter Johann Urvoy.

Assurance responsabilité civile professionnelle (RCP) : 8054626 / CA03300AY, Registre du commerce et des sociétés (RSAC) : 491 915 625.

Retrouvez l'ensemble de nos biens sur IMMOBA

CARACTÉRISTIQUES

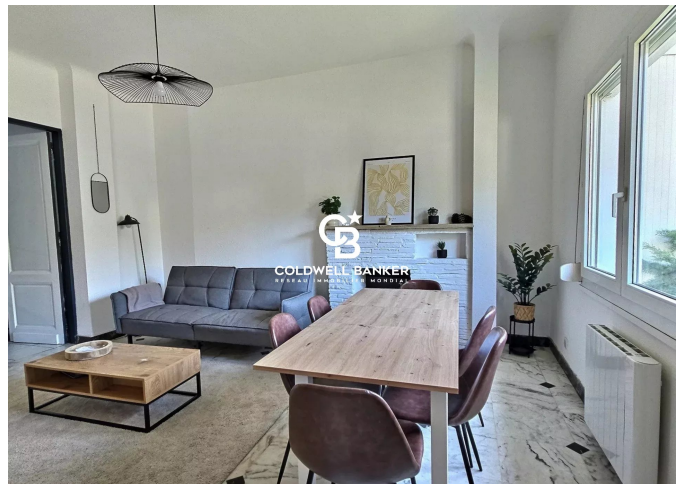
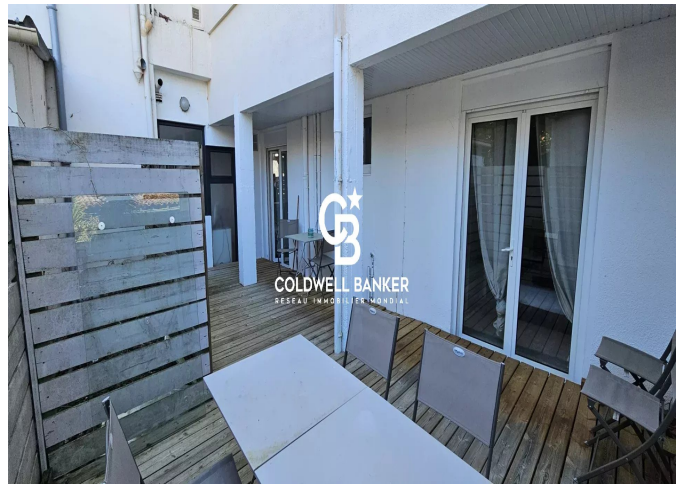
Type de bien :	Appartement	Surface :	59.5 m ²	Taxe foncière :	1€
NB de pièces :	3 pièces	NB de chambres :	2 chambres		

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



182 boulevard de la République
France, 33510, Andernos-les-Bains



TÉL : +3356269214
immoba@coldwellbanker.fr