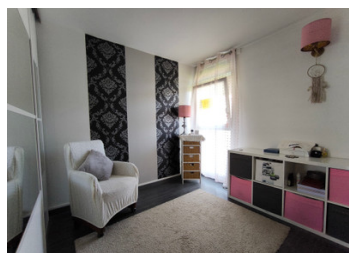


Appartement T3 lumineux en RDC, idéalement situé à Arcachon.



INFORMATION

Ville:	La Teste-de-Buch
Département:	Gironde
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	75 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

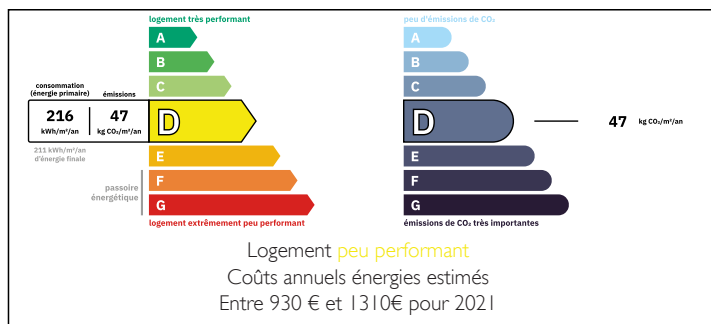
Idéalement situé à Arcachon, cet appartement de plain-pied en rez-de-chaussée bénéficie d'un emplacement privilégié, à proximité immédiate de tous les commerces (pharmacie, boulangerie, cabinet médical, hypermarché).

Traversant et orienté plein sud, il offre une belle luminosité tout au long de la journée dans un environnement particulièrement calme.

Vous trouverez à proximité : écoles, piscine, piste cyclable, ainsi qu'une superbe promenade dans le secteur préservé des Prés-Salés.

Le port et les plages d'Arcachon sont accessibles en seulement 5 minutes. L'appartement est également bien desservi par les transports en commun, avec une ligne de bus menant directement au centre-ville d'Arcachon, à la Dune du Pilat et aux plages océanes.

DPE



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.

DESCRIPTION

Ce bel appartement de plain-pied en rez-de-chaussée se compose de :

- Une entrée avec un grand placard de rangement
- Une cuisine ouverte et entièrement équipée
- Un séjour / salle à manger spacieux de 36,50 m², ouvrant sur une loggia agréable
- Un couloir équipé d'un grand placard, séparant l'espace jour de l'espace nuit
- Deux chambres, chacune avec de grands placards intégrés
- Une salle d'eau fonctionnelle
- Un WC indépendant
- Un grand cellier de 5,09 m²
- Une place de parking privative
- Un accès à un local vélo commun

À propos de la copropriété :

Copropriété bien entretenue, sans procédure en cours ni travaux majeurs prévus

Charges annuelles : 2 400 € comprenant l'eau, le chauffage, l'entretien des parties communes, et le fonds de travaux ALUR.

Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite.

Copropriété de 300 lots

Charges annuelles prévisionnelles : 2400€

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1 130 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES