

# Appartement T2 de 61m<sup>2</sup> à Arcachon 33120, Cours Desbief

## 400 000 €

Frais fixes compris 6 900 €



Parking



Ascenseur

## Description

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 19021. Au cœur d'un quartier prisé, à proximité immédiate de la gare, de la Place des Marquises et du Parc Mauresque, cet appartement de 60,6 m<sup>2</sup> allie avec élégance modernité et praticité. Son espace de vie lumineux comprend un séjour accueillant qui se prolonge par une cuisine ouverte pratique et un cellier discret. La chambre principale, le bureau adaptable, la salle de bains soignée et les nombreux espaces de rangement forment un intérieur harmonieux, conçu pour un confort optimal au quotidien. Le bien inclut deux places de parking sécurisées en sous-sol, une cave privative, avec possibilité de fermer les emplacements - un atout rare. Situé dans une résidence de standing (2010), parfaitement maintenue, sans litige en cours. Une localisation exceptionnelle, à seulement 5 minutes à pied du centre-ville, du marché, de la gare et des plages d'Arcachon. Une résidence discrète, un appartement prêt à vivre, incarnant l'art de vivre arcachonnais. Informations financières : La taxe foncière est de 1461€ Qui est le Homker proche de chez vous ? Je suis Patrice Compagnon, agent commercial immatriculé au RSAC de Mont-de-Marsan sous le numéro 835 242 421, et je serais ravi de vous le faire décou...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

|                               |                                              |   |
|-------------------------------|----------------------------------------------|---|
| 145<br>kWh/m <sup>2</sup> .an | 4*<br>kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an | C |
|-------------------------------|----------------------------------------------|---|

120 Cours Desbief, Arcachon, France, 33120



## Caractéristiques

### Principales

|                            |                         |
|----------------------------|-------------------------|
| Nombre de pièce(s)         | 2                       |
| Nombre de chambre(s)       | 1                       |
| Nombre de salle(s) de bain | 1                       |
| Nombre WC                  | 1                       |
| Cuisine                    | équipée                 |
| Chauffage                  | Individuel / électrique |

|                      |     |
|----------------------|-----|
| Nombre de parking(s) | 2   |
| Cave                 | OUI |
| Balcon               | Non |

### Secteur

|            |     |
|------------|-----|
| Exposition | N/C |
|------------|-----|

### Aspects financiers

|                    |        |
|--------------------|--------|
| Charges mensuelles | 0 €    |
| Taxe foncière      | 1461 € |

### Surfaces

|                |                  |
|----------------|------------------|
| Surface        | 61m <sup>2</sup> |
| Surface séjour | 30m <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

