**[Appartement ancien] T4 les pieds dans le sable avec combles aménageables, terrasse et parking**



**Ville : Arcachon**

**Prix : 682 500 €**

**Réf. : Arcachon\_plage**

**Surface : 89 m²**

**Date création : 29/05/2020**

**Date modification : 29/05/2020**

**Nombre de pièces : 6**

**Stock : Saisie en ligne**

**Coordonnées de contact**

****

**BORDEAUX IMMOBILIER CONSEILS**

**BAPTISTE BERNADO**

**7 RUE DES FAUSSETS**

**33000 BORDEAUX**

**Tél : 06 02 09 93 64**

**Fax :**

**Votre contact :**

[**baptiste@bdx-immo.fr**](mailto:baptiste@bdx-immo.fr)

    

**Description**

Arcachon, cadre idéal en première ligne pour ce T4 de 89m² avec terrasse et accès direct à la plage par un petit portillon.

Petite copropriété de 5 lots très bien entretenue, avec de faibles charges (400€ par an) au calme entre le centre ville et le port.

L’appartement se situe côté cours intérieure, au premier et dernier étage avec possibilité de rachat des combles qui peut permettre la création de deux chambres d’appoints supplémentaires (d’environ 17m² habitable chacune) soit 5 au total ainsi qu’un plafond cathédrale dans le salon à plus de 4m de hauteur.

Vous accédez au bien par un escalier privé donnant sur une terrasse filante de 5m² avec vue sur la plage. L’entrée est desservie par un couloir qui scinde la partie vie de la partie nuit.

Dans la partie vie vous avez un wc indépendant, une cuisine fermée de 8m² qui peut s’ouvrir sur le salon de 28m² (pour un total de 36m²) avec ses baies vitrées donnant sur la terrasse, le tout exposé sud .

Dans la partie nuit vous disposez d’une salle de bain de 4m², trois chambres de 15m², 12m² et 11m².

Une place de parking aérienne dans la copropriété vient compléter ce bien ainsi qu’un cagibi de 2m² dans la cours.

Bien à rafraichir avec des travaux qui rentrent dans la négociation du prix.

Au besoin, nous tenons à votre disposition :

- Une vidéo du bien et de la copropriété

- Une projection 3D du salon avec cuisine ouverte et toit cathédrale

- Des devis réalisés pour un rafraichissement de l’appartement ainsi que pour un aménagement des combles

- Le plan de l’appartement

Pas de travaux prévus dans la copropriété.

Taxe foncière : 1340€

Prix : 682 500€ frais d’agence inclus charges vendeur

Pour toutes informations, nous vous invitons à prendre contact avec Baptiste BERNADO au 0602099364 ou par mail à [baptiste@bdx-immo.fr](mailto:baptiste@bdx-immo.fr)

**Description de l'offre**

**Type d'offre :** vente

**Date de disponibilité :** 29/05/2020

**Montant taxe foncière :** 1340 €

**Description du bien**

**Nombre de pièces :** 6

**Surface :** 89

**Nombre de chambres :** 3

**Nombre de salles de bain :** 1

**Nombre de toilettes :** 1

**WC séparé :** Oui

**Séjour :** Oui

**Surface séjour :** 28 m²

**Salle à manger :** Oui

**Surface salle à manger :** Oui

**Type de cuisine :** équipée

**Dégagement :** Oui

**Type de chauffage :** individuel

**Nature du chauffage :** gaz

**Nature des vitrages :** double

**Étage :** 1

**Nombre d'étages :** 1 étage(s)

**Terrasse :** Oui

**Surface terrasse :** 12 m²

**Parking :** Oui

**Type de stationnement :** extérieur

**Grenier :** aménageable

**Interphone :** Oui

**Environnement**

**Exposition :** sud

**Environnement :** centre ville

**Belle vue :** Oui

**Vue sur mer :** Oui

**Calme :** Oui

**État du bien**

**Informations de co-propriété**

**En copropriété :** Oui

**Montant annuel des charges :** 400

**DPE**

**DPE vierge :** Non

**Conditions de vente**

**Prix :** 682 500 €

