

# Appartement T3 de 55m<sup>2</sup> à Arcachon 33120, Rue Molière

## 298 000 €

Frais fixes compris 6 900 €



Extérieur



Ascenseur

## Description

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 18841 Résidence "Molière" - 1er étage Appartement T2 de 55 m<sup>2</sup> avec grand balcon - vendu loué Situé en plein cœur d'Arcachon, à proximité immédiate de la gare, de la plage, du parc Mauresque et des commerces, cet appartement traversant de 55 m<sup>2</sup> se trouve dans la résidence recherchée « Molière », avec ascenseur et cave. Actuellement loué (fin de bail 2028), il est proposé en investissement locatif. Initialement un T3, l'appartement a été réaménagé avec : - Un grand séjour-salon de 29 m<sup>2</sup> (ancienne 2e chambre ouverte). - Une cuisine séparée. - Une chambre de 10,34 m<sup>2</sup>. - Une salle d'eau. - Des WC indépendants. - Une entrée avec placard. - Un grand balcon exposé sud avec vue dégagée sur la végétation. - Bail en cours jusqu'en 2028 - Loyer actuel : 760 €/mois Pas de travaux à prévoir mise aux normes électricité en 2012, cuisine récente, sols carrelés. Potentiel intéressant. En résumé : - Résidence sécurisée avec ascenseur et cave. - Très lumineux - balcon plein Sud - quartier central. - Opportunité d'investissement patrimonial avec valorisation différée. - Bien soumis au statut de la copropriété. DPE : D - Électricité à remettre aux normes Informations financières : La taxe foncière...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

|                               |                                               |   |
|-------------------------------|-----------------------------------------------|---|
| 183<br>kWh/m <sup>2</sup> .an | 38*<br>kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an | D |
|-------------------------------|-----------------------------------------------|---|

25 Rue Molière, Arcachon, France, 33120



## Caractéristiques

### Principales

|                            |                  |
|----------------------------|------------------|
| Année de construction      | 1971             |
| Nombre de pièce(s)         | 3                |
| Nombre de chambre(s)       | 2                |
| Nombre de salle(s) de bain | 1                |
| Nombre WC                  | 1                |
| Cuisine                    | Separée équipée  |
| Chauffage                  | Individuel / gaz |
| Cave                       | OUI              |
| Balcon                     | 1                |

### Secteur

|            |       |
|------------|-------|
| Exposition | OUEST |
|------------|-------|

### Aspects financiers

|                    |        |
|--------------------|--------|
| Charges mensuelles | 50 €   |
| Taxe foncière      | 1013 € |

### Surfaces

|                |                  |
|----------------|------------------|
| Surface        | 55m <sup>2</sup> |
| Surface séjour | 17m <sup>2</sup> |

Votre agent de secteur

**Patrice Compagnon**

0787101760

patrice.compagnon@homki-immobilier.com

