Appartement T3 de 55m² à Arcachon 33120, Rue Molière

298 000 €

Frais fixes compris 6 900 €

Extérieur Ascenseur

25 Rue Molière, Arcachon, France, 33120

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 m² 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 m² 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 m² (ancienne 2e chambre ouverte). - Une cuisine séparée. - Une chambre de 10,34 m². - 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 kWh/m².an	38* kg CO_2/ m².an	D

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 equipee
Chauffage	Individuel / gaz
Cave	OUI
Balcon	1

Secteur

Exposition	OUEST

Aspects financiers

Charges mensuelles	50 €
Taxe foncière	1013 €

Surfaces

Surface	55m²
Surface séjour	17m²

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

Homki

Homki

Homki

Homki

Homki

Homki

Homki

Homki

Homki

Homki