



## Maison de Charme et dépendance à l'Aiguillon, Arcachon.

ARCACHON 33120

**588 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GUJAN  
MESTRAS**

27 avenue du Maréchal de Lattre de  
Tassigny  
33470 GUJAN-MESTRAS

**0557528824**

## Maison de Charme et dépendance à l'Aiguillon, Arcachon.

Laissez-vous séduire par cette maison pleine de charme, nichée dans le quartier emblématique de l'Aiguillon à Arcachon - Un Écrin de Sérénité

Située à deux pas du port, des commerces, des écoles et du collège, cette maison bénéficie d'un emplacement exceptionnel tout en vous assurant une tranquillité rare. Le calme règne en maître, tout en étant proche de toutes les commodités que ce quartier recherché a à offrir. Sur cette parcelle astucieusement agencée, l'extérieur reste parfaitement exploitable, avec la maison et sa dépendance idéalement positionnées pour maximiser l'espace.

Dès l'entrée, vous serez charmé par un grand salon-séjour bien agencé, parfait pour vos moments de détente ou de convivialité. La cuisine indépendante, de belle taille, vous offre un espace fonctionnel et agréable pour vos créations culinaires. Une dépendance supplémentaire vient compléter cet ensemble, offrant un espace intime pour loger vos invités ou aménager un bureau inspirant offrant 3 à 4 couchages supplémentaires !

Personnalisez cet espace selon vos goûts et faites en votre véritable havre de paix. Cette propriété est une opportunité unique de créer un cocon à votre image, dans un cadre idyllique où chaque détail peut être pensé pour allier confort et sérénité. Ne passez pas à côté de ce bijou à l'Aiguillon, où vos rêves de douceur de vivre prendront vie.

Contactez Guy Hoquet - L'Agence Signature, votre agence préférée au 05/57/52/88/24

89 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                     |                                   |
|---------------------|-----------------------------------|
| Exposition          | Sud-ouest                         |
| Lotissement         | Non                               |
| Distance Commerces  | 0.4 km                            |
| Accès Ecole         | 5 min                             |
| Accès Gare          | 3 min                             |
| Bien en copropriété | Non                               |
| Jardin              | Oui                               |
| Année construction  | 1956                              |
| Vis-à-vis           | Non                               |
| Fenêtres            | Survitrage                        |
| Assainissement      | Tout à l'égout                    |
| Salle(s) d'eau      | 1                                 |
| WC                  | 2                                 |
| Cuisine             | Indépendante, aménagée et équipée |
| Exposition Séjour   | SUD-OUEST                         |
| Type Chauffage      | Individuel                        |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur                         |
| Mode Chauffage      | Gaz                               |

---

|                        |              |
|------------------------|--------------|
| Eau chaude             | Gaz          |
| Etat intérieur         | A rafraîchir |
| Type de Stationnement  | Extérieur    |
| Nombre places parking  | 2            |
| Diagnostic Energétique | Non          |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien





