



## Appartement Mérignac 40m<sup>2</sup>, rdc avec Jardin.

MERIGNAC 33700

**178 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET MERIGNAC

458 Avenue de Verdun  
33700 Mérignac

**0556128600**

## Appartement Mérignac 40m<sup>2</sup>, rdc avec Jardin.

Au sein d'une résidence sécurisée de 2013, en rdc ; venez découvrir ce charmant appartement composé d'un couloir (avec rangements), menant à une pièce de vie avec coin cuisine donnant sur un agréable jardin de 29 m<sup>2</sup> clos, bénéficiant d'une bonne exposition; une chambre de 11m<sup>2</sup> avec placards, une salle d'eau spacieuse avec wc. Aucun travaux à prévoir.

Une place de parking, attitrée vient compléter ce bien . Local vélo dans la résidence.

Commerces et commodités à proximité :

Tram A , à 850m

Bus ligne 33 à 150m

Rocade (sortie 11 à 3min)

On aime : le calme, la luminosité, aucun travaux, faibles charges de copropriété, parking, jardin,

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

N'hésitez pas à contacter votre agence Guy Hoquet Mérignac.

40 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.1 km
Distance Train	4.3 km
Accès Bus	3 min
Accès tramway	10 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	8 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	221
Charges annuelles (ALUR)	594 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2013
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-02-28 20:58:50
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	151 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 550€ et 800€ au 01/01/2021

Photos du bien



