



À vendre : Appartement 4 pièces à Mérignac - Référence 227

MERIGNAC 33700

185 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET MERIGNAC

458 Avenue de Verdun
33700 Mérignac

0556128600

À vendre : Appartement 4 pièces à Mérignac - Référence 227

Appartement spacieux de 4 pièces, idéalement situé à Mérignac, dans le quartier prisé des Eyquems. Avec une surface de près de 69 m², cet appartement au 3^{ème} étage d'un immeuble de 4 étages offre un cadre de vie agréable et calme. En bon état général cet appartement se compose de 2 chambres, d'une cuisine indépendante, d'un séjour lumineux exposé plein sud avec en complément un salon pouvant être transformé en 3^{ème} chambre ou en bureau idéal pour le télétravail, ainsi qu'une salle d'eau et un WC séparé.

Chauffage et eau chaude au gaz avec chaudière individuelle pour maîtriser sa consommation d'énergie.

À proximité, vous trouverez de nombreux points d'intérêt :

- Accès tramway à 5 minutes (arrêt Quatre Chemins)
- Arrêt de bus au pied de la résidence
- Écoles maternelle et collèges à moins de 10 minutes (École maternelle Fontaine des Eyquems, Lycée professionnel Marcel Dassault, Lycée Fernand Daguin, Collège des Eyquems)
- Commerces
- Parc à proximité pour des moments de détente

Ce bien dispose également d'un balcon, d'une cave, et d'un digicode pour plus de sécurité. Possibilité de stationnement mais pas de place numérotée.

Ne manquez pas cette opportunité d'acquérir cet appartement agréable, confortable et bien situé à un prix attractif de 185 000 € que vous pourrez aménager facilement selon vos envies.
Contactez l'agence Guy Hoquet Mérignac pour plus d'informations ou pour organiser une visite.
Visite virtuelle possible sur demande

68.58 m²

4 pièce(s)

2 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

| | |
|--|---------------------------|
| Exposition | Sud |
| Etage | 3 |
| Nombre étages | 4 |
| Dernier étage | Non |
| Distance Commerces | 0.3 km |
| Distance Train | 2.8 km |
| Accès Bus | 2 min |
| Accès tramway | 5 min |
| Accès Ecole | 6 min |
| Accès Gare | 7 min |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 381 |
| Charges annuelles (ALUR) | 1280 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour | 18.07 m2 |
| | |

| | |
|---------------------|--------------------|
| Jardin | Non |
| Année construction | 1963 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Indépendante |
| Exposition Séjour | Sud |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Gaz |
| Eau chaude | Chaudière |
| Etat intérieur | Bon |
| Nombre de caves | 1 |
| Nombre de balcons | 1 |
| Digicode | Oui |
| Piscine | Non |
| Accès handicapés | Non |
| Sous-sol | Non |
| Gardien | Non |

Date ERP

2025-01-10 18:18:43

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

162 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1050€ et 1490€ au 01/01/2022

Photos du bien



