



## À vendre : Appartement lumineux de 5 pièces à Mérignac, secteur Capeyron !

MÉRIGNAC 33700

**251 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MERIGNAC**

458 Avenue de Verdun  
33700 Mérignac

**0556128600**

## À vendre : Appartement lumineux de 5 pièces à Mérignac, secteur Capeyron !

Découvrez cet appartement en excellent état de 74.61 m<sup>2</sup>, situé au 1er étage d'un immeuble de 4 étages, dans le quartier prisé de Capeyron à Mérignac. Avec ses 3 chambres, sa cuisine aménagée et équipée avec goût, son séjour lumineux exposé plein sud, une salle de bain moderne et un WC séparé, cet espace de vie est parfait pour les familles.

L'appartement est en excellent état général, avec des fenêtres en PVC double vitrage et des volets électriques pour un confort optimal. Vous apprécierez également le calme de cet environnement.

À l'extérieur, vous disposerez d'un balcon pour vos moments de détente, ainsi qu'une cave pour un rangement supplémentaire. Le stationnement est facilité avec un espace extérieur.

Idéalement situé, vous serez à seulement 15 minutes en tramway et à 4 minutes à pied des arrêts de bus. Les écoles, dont le Collège Capeyron et l'École élémentaire Jean Jaurès, sont à proximité, tout comme les commerces (à 500 mètres) pour vos courses quotidiennes.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un bien de qualité à un prix attractif  
Aucun travaux à prévoir, vous pouvez poser vos valises dès votre arrivée .  
Contactez l'agence Guy Hoquet Mérignac pour organiser une visite !  
Visite virtuelle sur demande

74.61 m²

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
------------	-----

Etage	1
-------	---

Nombre étages	4
---------------	---

Dernier étage	Non
---------------	-----

Distance Commerces	0.5 km
--------------------	--------

Distance Train	2.1 km
----------------	--------

Accès Bus	4 min
-----------	-------

Accès tramway	15 min
---------------	--------

Accès Ecole	5 min
-------------	-------

Accès Gare	6 min
------------	-------

Bien en copropriété	Oui
---------------------	-----

Nb Lots Copropriété	282
---------------------	-----

Charges annuelles (ALUR)	1200 €
--------------------------	--------

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
--	---------------------------

Surface séjour	17.8 m2
----------------	---------

Jardin	Non
--------	-----

Année construction	1960
--------------------	------

Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2022-05-02 07:24:12
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 660€ et 950€ au 01/01/2021

## Photos du bien





