



## À vendre : Appartement T1 à Mérignac, secteur Arlac

MERIGNAC 33700

**140 000 € \***

\* 140 000 € honoraires inclus

133 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.26% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET MERIGNAC**

458 Avenue de Verdun  
33700 Mérignac

**0556128600**

## À vendre : Appartement T1 à Mérignac, secteur Arlac

Découvrez cet appartement de type T1 à vendre au rez-de-chaussée d'un immeuble de 3 étages, idéalement situé à Mérignac, dans le quartier recherché d'Arlac. Avec une surface de 36.26 m<sup>2</sup>, il est composé d'une entrée avec placard, une salle de bain avec WC, une pièce de vie spacieuse et une petite cuisine aménagée et équipée. L'appartement vient d'être intégralement repeint

Résidence de bon standing, sécurisée et proche du Tram A et des commerces

Un balcon de 7,5m<sup>2</sup> et un cellier viennent compléter ce bien

Idéal 1er achat ou investisseurs

Ne manquez pas cette opportunité

N'hésitez pas à contacter l'Agence GUY HOQUET MERIGNAC pour organiser une visite

Honoraires charge acquéreur

**36.26 m<sup>2</sup>**

**1 pièce(s)**

**1 sdb**

## Fiche technique du bien

Exposition

Sud

Nombre étages

3

Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.29 km
Distance Train	0.85 km
Accès Bus	5 min
Accès tramway	4 min
Accès Ecole	8 min
Accès Gare	11 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	238
Charges annuelles (ALUR)	630 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	186 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 580€ et 850€ au 01/01/2022

---

## Photos du bien





