



## T2 50 m<sup>2</sup> - TERRASSE - LUMINEUX - PARKING

MERIGNAC 33700

**190 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET MERIGNAC

458 Avenue de Verdun  
33700 Mérignac

**0556128600**

## T2 50 m<sup>2</sup> - TERRASSE - LUMINEUX - PARKING

EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET MERIGNAC

À seulement 500 m du tram A et des commerces, avec un accès rapide à la rocade (sorties 9 et 10), découvrez ce T2 de 50 m<sup>2</sup> situé au 2<sup>ème</sup> étage d'une résidence calme.

Vous serez immédiatement séduit par son séjour baigné de lumière, offrant un espace de vie agréable et convivial, ouvert sur une grande terrasse de 15 m<sup>2</sup>, idéale pour profiter des beaux jours.

L'appartement se compose également d'une cuisine aménagée, d'une chambre avec placards, d'une salle de bains et de WC séparés avec emplacement pour machine à laver.

Fonctionnel et bien agencé, il offre un cadre de vie pratique et confortable au quotidien. Une place de parking couverte complète le bien.

Idéal pour un premier achat !

À visiter sans tarder.

50 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	2
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Commerces	1.4 km
Accès Bus	23 min
Accès tramway	16 min
Accès Ecole	23 min
Accès Gare	9 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	95
Charges annuelles (ALUR)	865 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2019
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	1
Date ERP	2025-11-17 03:08:55
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	87 kWh/m2 par an
Conso Energ	98 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 530€ et 760€

Photos du bien



