



## Appartement T1 à louer avec terrasse à Mérignac - Quartier Arlac-Le Burck

MERIGNAC 33700

**523 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 23 € / mois

Dépôt de garantie : 500 € Honoraires

charges locataires: 311.16 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 71.96 € TTC.

Guy HOQUET MERIGNAC

458 Avenue de Verdun

33700 Mérignac

0556128600

## Appartement T1 à louer avec terrasse à Mérignac - Quartier

### Arlac-Le Burck

À louer, appartement T1 de près de 24 m<sup>2</sup> situé au rez-de-chaussée dans le quartier du Burck à Mérignac. Ce logement calme et lumineux, exposé Sud-Est, comprend une pièce principale de 14.08 m<sup>2</sup> avec kitchenette, un WC indépendant, un coin nuit avec SDE ainsi qu'une terrasse de 14 m<sup>2</sup> idéale pour profiter des beaux jours. Le chauffage est électrique avec radiateurs, et l'eau chaude est assurée par un ballon électrique. Les fenêtres en aluminium double vitrage et les volets roulants électriques garantissent confort et isolation. Un emplacement de stationnement extérieur et couvert est inclus. L'appartement bénéficie d'un accès rapide aux transports en commun : tramway à 15 minutes, bus à 2 minutes, gare à 3 minutes, ainsi que d'une proximité immédiate des commerces (0.30 km) Le bail est un bail habitation (Loi 89). Situé à seulement 8.30 km de l'aéroport et à 5.20 km de la voie express, ce bien est idéal pour une personne seule ou un étudiant cherchant un cadre de vie agréable et pratique. Contactez l'agence Guy Hoquet Mérignac pour organiser une visite.

23.92 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

1 parking(s)

Exposition	Sud-est
Nombre étages	1
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.3 km
Accès Bus	2 min
Accès tramway	15 min
Accès Gare	3 min
Provision sur charges	23 €
Dépôt de garantie	500 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	14.08 m2
Jardin	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Equipée
Meublé	Non
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-12-18 00:17:57
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	101 kWh/m2 par an
Conso Energ	193.4 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 520€ et 720€

Photos du bien

