



## Maison 5 pièces à vendre à Mérignac - Quartier Les Eyquems

MERIGNAC 33700

**316 500 € \***

\* 316 500 € honoraires inclus

300 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET MERIGNAC**

458 Avenue de Verdun

33700 Mérignac

**0556128600**

## Maison 5 pièces à vendre à Mérignac - Quartier Les Eyquems

À vendre, charmante maison de 5 pièces d'une surface de près de 87 m<sup>2</sup> située dans le quartier Chemin Long à la limite de la commune de Pessac. Cette maison de plain-pied, construite dans les années 1950, offre un terrain de 441 m<sup>2</sup> avec une terrasse de 25 m<sup>2</sup> exposée sud-est, idéale pour profiter du soleil sans vis-à-vis. Elle comprend 3 chambres, un séjour lumineux de 24 m<sup>2</sup> exposé sud-est, un salon pouvant être transformé en bureau ou 4ème chambre), une cuisine indépendante, une salle de bain, et un WC séparé. Un cellier complète ce bien.

Le chauffage est assuré par des radiateurs au gaz et la maison est équipée d'une climatisation réversible. Des travaux sont à prévoir pour moderniser cette maison et en faire un joli cocon  
Possibilité de rentrer plusieurs voitures sur la parcelle.

La maison est située dans un environnement calme sans vis-à-vis, avec une charpente traditionnelle. Proximité des commodités : accès bus à 3 minutes (ligne 77), écoles à 5 minutes (notamment École maternelle Pape Clément, École élémentaire Jacques Cartier, Collège Alouette, Lycée général et technologique Pape Clément), commerces à 2.6 km, gare à 9 minutes, aéroport à 4.9 km, et voie express à 1.7 km. Le campus universitaire de Bissy est également à proximité. Cette maison est idéale pour une famille cherchant un cadre de vie paisible tout en restant proche des infrastructures urbaines. Contactez l'agence Guy Hoquet Mérignac pour plus d'informations et organiser une visite.

Prix du bien 300 000 Euros Honoraires charge acquéreur 16 500 euros

86.84 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Distance Commerces	2.6 km
Distance Train	3.8 km
Accès Bus	3 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	9 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	23.82 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1950
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	SUD-EST

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	3
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-04-16 04:42:15
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	261 kWh/m2 par an
Conso Energ	279 kWh/m2 par an
Surface terrain	441 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2250€ et 3050€

---

## Photos du bien





