



## À vendre : Appartement 3 pièces à Mérignac Capeyron

MERIGNAC 33700

**237 500 € \***

\* 237 500 € honoraires inclus

227 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.63% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

Guy HOQUET MERIGNAC

458 Avenue de Verdun  
33700 Mérignac

**0556128600**

## À vendre : Appartement 3 pièces à Mérignac Capeyron

Appartement T3 de 57 m<sup>2</sup> situé au 3<sup>ème</sup> et dernier étage d'une résidence récente construite en 2015, entre le centre de Mérignac et la place de Capeyron. Ce bien comprend une pièce de vie ouverte sur une cuisine aménagée et équipée, 2 chambres, une salle de bain et un WC.

L'appartement dispose également d'une terrasse, d'une cave et de deux places de stationnement en sous-sol. La résidence est sécurisée avec un digicode et un portail électrique.

Situé à proximité de nombreux points d'intérêt, vous trouverez des écoles telles que le Collège Capeyron et l'École élémentaire d'application Jean Jaurès 1, ainsi que des commerces comme des boulangeries, des supermarchés, et des restaurants. Profitez également des espaces verts à proximité pour vos moments de détente.

Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet MERIGNAC pour plus d'informations ou pour organiser une visite. Prix : 265 000 €.

57.38 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.6 km
Distance Train	4.1 km
Accès Bus	5 min
Accès tramway	10 min
Accès Ecole	9 min
Accès Gare	9 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	381
Charges annuelles (ALUR)	1071 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Surface séjour	25.7 m2
Jardin	Non
Année construction	2014
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	2
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2026-01-29 12:37:48
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie	

finale	73 kWh/m <sup>2</sup> par an
--------	------------------------------

Conso Energ	79.6 kWh/m <sup>2</sup> par an
-------------	--------------------------------

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 450€ et 620€ au 01/01/2021

## Photos du bien



