



## Appartement T1 (27 m<sup>2</sup>) en vente à Mérignac

MERIGNAC 33700

**160 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MERIGNAC**

458 Avenue de Verdun  
33700 Mérignac

**0556128600**

## Appartement T1 (27 m<sup>2</sup>) en vente à Mérignac

APPARTEMENT 1 PIÈCE A MÉRIGNAC

Venez découvrir ce bel appartement 1 pièce au calme.

Situé au 3ème et dernier étage d'un immeuble récent, cet appartement est composé d'une pièce de vie de 22 m<sup>2</sup> avec placard, un emplacement pour installer la cuisine de votre choix, une salle d'eau avec WC, En complément pour profiter des journées ensoleillées, une grande terrasse de 10m<sup>2</sup>.

Une place de parking en sous-sol complète ce bien.

Copropriété de 381 lots avec ascenseur, espace vert, local à vélo dont les charges annuelles sont de 592€.

Situé dans un quartier calme, proche du centre-ville de Mérignac, l'appartement bénéficie de la proximité des commerces et des commodités telles que le bus et le tram.

Il est à vendre pour la somme de 160 000 €.

Les frais d'agence sont de 10 000€ à la charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

N'hésitez pas à contacter votre agence Guy Hoquet Mérignac pour organiser une visite de ce bien qui vous séduira à coup sûr !

27.45 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.7 km
Distance Train	1.9 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	11 à pieds du tram A min
Accès Ecole	4 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	381
Charges annuelles (ALUR)	592 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2016
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage

---

Salle(s) de bains	1
Cuisine	Nue
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2023-10-02 12:37:40
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	91 kWh/m2 par an
Conso Energ	105 kWh/m2 par an

---

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 270€ et 400€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



