



## Maison 4 pièces à vendre à Mérignac - Secteur Saint Augustin

MERIGNAC 33700

**525 000 € \***

\* 525 000 € honoraires inclus

500 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET MERIGNAC**

458 Avenue de Verdun

33700 Mérignac

**0556128600**

## Maison 4 pièces à vendre à Mérignac - Secteur Saint Augustin

Mérignac, quartier Saint Augustin, à vendre charmante maison des années 20 d'une surface de 105 m<sup>2</sup> comprenant 4 pièces dont 3 chambres, un séjour lumineux de 37 m<sup>2</sup> exposé plein sud, une cuisine américaine équipée, une salle de bain et 2 WC. Le chauffage électrique par radiateurs est complété par un poêle à bois pour une ambiance chaleureuse. Le bien est en bon état général, construit en pierre avec des fenêtres en PVC double vitrage et des volets électriques. Le terrain de 187 m<sup>2</sup> est sans vis-à-vis, offrant calme et intimité. Une cave de 17 m<sup>2</sup> et une place de stationnement extérieure complètent ce bien. Idéalement située, elle se trouve à proximité de toutes les commodités, transports, commerces et école.

N'hésitez pas à contacter l'agence Guy Hoquet Mérignac pour organiser une visite

105 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

### Fiche technique du bien

Exposition

Sud

Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Distance Train	1.6 km
Accès Bus	4 min
Accès tramway	9 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	4 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	37 m2
Jardin	Oui
Année construction	1920
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Américaine Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-04-16 12:37:45
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	157 kWh/m2 par an
Surface terrain	187 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien



