



Appartement 2 pièces à vendre à Mérignac Arlac - Calme et pratique

MERIGNAC 33700

187 000 € *

* 187 000 € honoraires inclus

175 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.86% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET TALENCE

199 cours Gambetta

33400 TALENCE

0547745600

Appartement 2 pièces à vendre à Mérignac Arlac - Calme et pratique

Découvrez ce charmant appartement 2 pièces de 49 m² situé au rez-de-chaussée d'une petite copropriété de 2 étages, dans le secteur prisé d'Arlac à Mérignac.

Idéal pour un premier achat ou un investissement, ce bien à rafraîchir offre une chambre, une cuisine nue à aménager, un séjour lumineux exposé à l'ouest avec vue sur jardin et une salle de bain. Vous apprécierez le calme de cet appartement.

La localisation est un vrai plus : à seulement 2 minutes à pied du tramway Fontaine d'Arlac, 1 minute du bus, 2 km de la gare Mérignac Arlac, et 5 km de l'autoroute.

Les écoles maternelles et élémentaires, ainsi que des parcs et commerces, sont à proximité pour faciliter votre quotidien.

Une place de parking extérieure et couverte est incluse.

Ce bien est proposé au prix de 187 000 € par l'agence Guy Hoquet TALENCE. N'attendez plus pour visiter ce joli appartement à rafraîchir dans un quartier calme et bien desservi !

48.72 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Distance Train	2 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	188
Charges annuelles (ALUR)	1278 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1991
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Cuisine	Nue
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	1
Gardien	Non
Date ERP	2026-06-16 21:46:29
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	178 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	94 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 890€ et 1260€

Photos du bien



