



Appartement 2 pièces à vendre à Mérignac - Chemin Long

MERIGNAC 33700

180 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET MERIGNAC

458 Avenue de Verdun
33700 Mérignac

0556128600

Appartement 2 pièces à vendre à Mérignac - Chemin Long

À vendre, appartement 2 pièces de 43,32 m² situé au 2ème étage d'un immeuble récent (2013) dans le quartier calme et recherché du Chemin Long à Mérignac. Ce bien comprend un séjour lumineux de 24,26 m² avec une cuisine aménagée et équipée, une chambre avec placards, une salle de bains avec WC. Un balcon de + de 7 m² offrant une vue dégagée sans vis-à-vis.

Le chauffage est au gaz avec radiateurs, et l'eau chaude est produite par chaudière. L'appartement est en bon état général avec double vitrage et volets roulants. Un parking en sous-sol sécurisé par digicode et portail électrique est inclus.

Proximité immédiate des commerces (0,10 km), transports en commun (bus à 4 minutes, tramway à 15 minutes), écoles (École Maternelle Arnaud Lafon à 3 minutes, collège Altéa à proximité), pharmacie, boulangeries, restaurants, supermarchés, et autres commodités. La gare est à 9 minutes, l'aéroport à 3,6 km, et la mer à 37,7 km. Ce bien est idéal pour un premier achat ou un investissement dans un secteur calme et bien desservi. Contactez l'agence Guy Hoquet Mérignac pour plus d'informations.

43.32 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Nord
Etage	2
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.1 km
Distance Train	4.4 km
Accès Bus	4 min
Accès tramway	15 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	9 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	221
Charges annuelles (ALUR)	1074 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	24.26 m2
Jardin	Non
Année construction	2013
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1

WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-07-21 23:41:19
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	90.5 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	81 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 390€ et 550€ au 01/01/2021

Photos du bien



