



Studio à louer au 6ème étage avec balcon à Mérignac Arlac

MERIGNAC 33700

539 € / mois

charges comprises *

* dont charges récupérables : 46.5 € /

mois Dépôt de garantie : 492.5 €

Honoraires charges locataires: 266.8 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 61.6 €

TTC.

Guy HOQUET MERIGNAC

458 Avenue de Verdun

33700 Mérignac

0556128600

Studio à louer au 6ème étage avec balcon à Mérignac Arlac

À louer, charmant appartement de type studio d'une surface de 20,34 m² situé au 6ème et dernier étage d'une résidence de bon standing construite en 1989, dans le quartier calme et recherché de Mérignac Arlac. Ce logement lumineux, exposé ouest, comprend une entrée, une salle d'eau avec WC, une pièce de vie avec kitchenette équipée. Vous bénéficierez d'un balcon sans vis-à-vis, de fenêtres en PVC double vitrage et de volets roulants. Une place de stationnement extérieure est incluse. La résidence dispose également d'une piscine et d'un portail électrique. L'appartement est desservi par la fibre optique. La localisation est idéale avec un accès rapide aux transports en commun : à 2 minutes du tramway (arrêts Fontaine d'Arlac, Peychotte, François Mitterrand), 3 minutes du bus, 2 minutes de la gare Mérignac Arlac, ainsi que de nombreux commerces à 100 mètres. Bail habitation (Loi 89). Agence Guy Hoquet Mérignac détient ce bien en très bon état général.

Loyer HC 492,50 Euros

Provision pour charges 46,50 Euros

Dépôt de garantie 1 mois de loyer hors charges

Honoraires locataire 266,80 Euros

20.34 m²

1 pièce(s)

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	6
Nombre étages	6
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.1 km
Distance Train	0.1 km
Accès Bus	3 min
Accès tramway	2 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	2 min
Provision sur charges	46.5 €
Dépôt de garantie	492.5 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	85
Charges annuelles (ALUR)	438 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1989
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Kitchenette
Meublé	Non
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Piscine	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-09-16 23:12:00
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ

179 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 350€ et 480€

Photos du bien





