



## Appartement T4 à vendre - 71m<sup>2</sup> - Hypercentre Mérignac

MERIGNAC 33700

**199 990 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MERIGNAC**458 Avenue de Verdun  
33700 Mérignac**0556128600**

## Appartement T4 à vendre - 71m<sup>2</sup> - Hypercentre Mérignac

EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET MERIGNAC

En plein coeur de Mérignac, au pied du tram et des nombreux commerces, venez découvrir ce lumineux T4 de 71 m<sup>2</sup> presque intégralement rénové : menuiseries neuves en double vitrage PVC, électricité intégralement refaite, murs fraîchement repeints, cuisine moderne...

Situé au 3<sup>e</sup> étage avec ascenseur d'une résidence sécurisée, il comprend : entrée avec placards, grand double séjour exposé sud-ouest (possibilité d'une 3<sup>e</sup> chambre) avec loggia, cuisine indépendante équipée, deux chambres, salle de bains et WC séparé.

L'appartement dispose d'un chauffage au sol collectif.

Une cave est attachée à la vente de l'appartement, idéal pour stocker !

Disponible immédiatement ! Idéal primo-accédant ou investisseur pour colocation.

Visite virtuelle sur demande.

71.44 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

### Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	3
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Jardin	Non
Année construction	1970
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2024-02-29 21:26:41
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	256 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1030€ et 1450€ au 29/02/2024

---

## Photos du bien



