



## Appartement Merignac 4 pièce(s) 77 m2

MERIGNAC 33700

**269 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MERIGNAC**

458 Avenue de Verdun  
33700 Mérignac

**0556128600**

## Appartement Merignac 4 pièce(s) 77 m2

Appartement 4 pièces de 77 m<sup>2</sup> calme et lumineux en très bon état général dans lequel vous pourrez poser vos valises. Aucun travaux à prévoir. Ce bien se compose d'un grand séjour bénéficiant d'une exposition Ouest, une cuisine aménagée, trois chambres avec placards, une salle d'eau et un WC indépendant.

Une terrasse de près de 10m<sup>2</sup> vient compléter ce bien ainsi qu'un cellier et une place de parking en sous-sol.

Situé au 2e étage d'un immeuble de trois étages avec ascenseur dans une copropriété de 256 lots dont 81 lots d'habitation.

Proche de toutes commodités, il se situe dans un quartier calme Pichey. Ligne de bus 1-11-82 et 86 au pied de l'immeuble, tram à 10 min à pieds, écoles proches.

Envie d'en savoir plus sur cet appartement à vendre ? Prenez contact avec notre équipe Guy Hoquet Mérignac.

Visite virtuelle sur demande

76.67 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

**3**  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	10 min
Accès Ecole	8 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	256
Charges annuelles (ALUR)	1200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Surface séjour	26.92 m2
Jardin	Non
Année construction	2012
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée

Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-04-27 12:31:57
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	190 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 960€ et 1340€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



