



Maison Merignac 4 pièce(s) 70 m2

MERIGNAC 33700

350 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET MERIGNAC

458 Avenue de Verdun
33700 Mérignac

0556128600

Maison Merignac 4 pièce(s) 70 m2

EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET MÉRIGNAC !

Mérignac centre, venez découvrir cette maison de 73 m², doté d'un gros potentiel grâce à sa belle parcelle de près de 500 m², au calme, et sans aucun vis-à-vis.

À 2min à pied du tram "Pin Galant", et de tous les commerces du centre de Mérignac, tout en étant dans une rue très tranquille et très calme, cette maison, vous propose une entrée, trois chambres, une grande cuisine, un séjour lumineux, une salle d'eau, un WC, un garage attenant à la maison, et un grand abri de jardin extérieur.

Menuiseries double vitrage aluminium, volets roulants électriques, chaudière quasi neuve, parquet ancien dans les chambres, cette maison lumineuse vous offre des possibilités d'aménagement intéressantes.

Idéal pour primo-accédants, familles, ou personnes âgées, son calme et sa proximité avec toutes les commodités en font des atouts non négligeables.

Possibilité de garer plusieurs voitures sur la parcelle, terrain piscinable, extension possible. Travaux à prévoir.

Venez visiter sans tarder, disponible immédiatement !

73 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	2 km
Accès Bus	15 min
Accès tramway	5 min
Accès Ecole	8 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1955
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Sud
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rénover
Cheminée	Oui
Nombre places parking	2

Digicode	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-05-30 09:38:17
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	242 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1230€ et 1730€ au 30/05/2024

Photos du bien



