



## VENTE d'une maison T6 à MERIGNAC

MERIGNAC 33700

**748 800 € \***

\* 748 800 € honoraires inclus

720 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET MERIGNAC

458 Avenue de Verdun  
33700 Mérignac

0556128600

## VENTE d'une maison T6 à MERIGNAC

MAISON 6 PIÈCES AVEC PISCINE

Proche du centre de Mérignac et du Parc Féau, belle maison familiale avec piscine sur un terrain de 712m<sup>2</sup> au calme.

Au rez-de-chaussée se trouvent une entrée, un espace de vie exceptionnel ensoleillé de 64 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte aménagée et équipée, une suite parentale avec dressing, salle d'eau et toilettes, un cellier et un bureau.

À l'étage, vous découvrirez trois chambres dont une avec salle d'eau, un espace rangement, une deuxième salle d'eau et un WC.

Cette maison chauffée au gaz est également équipée de la climatisation et d'un poêle à bois.

Vous pourrez profiter de la piscine (4x8) et d'une immense terrasse donnant sur un agréable jardin.

Un garage, un car port et une cave complètent ce bien.

Idéalement située dans un quartier calme, la maison est proche de toutes commodités : commerces, transports, écoles et crèches

Cette propriété est à vendre pour la somme de 748 800 €. Le prix net est de 720 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 4 % soit 28 800 € TTC.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Envie d'en savoir plus sur cette maison en vente ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet MERIGNAC.

177 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

2 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Distance Commerces	1.6 km
Accès Bus	5 min
Accès tramway	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	30 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Salle(s) d'eau	2

WC	3
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	219 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2090€ et 2920€ au 01/01/2021

## Photos du bien



