



## MAISON T6 (132 m<sup>2</sup>) à MERIGNAC

MERIGNAC 33700

**469 990 € \***

\* 469 990 € honoraires inclus

450 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.44% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET MERIGNAC

458 Avenue de Verdun  
33700 Mérignac

0556128600

## MAISON T6 (132 m<sup>2</sup>) à MERIGNAC

MAISON 6 PIÈCES AU CALME

Proche Bourranville, maison familiale des années 50 à étage avec beaucoup de potentiel.

Au Rez-de-chaussée : une entrée, deux salons, un séjour, une cuisine indépendante, un WC et la possibilité de créer une chambre supplémentaire.

A l'étage : un vaste palier pouvant être transformé en coin bureau, trois grandes chambres, une salle d'eau et une grande salle de bains

Au calme avec jardin et garage, cette maison est proche des commerces, transports et écoles

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).

N'hésitez pas à contacter votre agence immobilière Guy Hoquet MERIGNAC pour obtenir de plus amples renseignements sur cette maison en vente à MERIGNAC.

132.1 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.7 km
Distance Train	0.4 km
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1960
Fenêtres	Mixte Bois et Alu
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-02-02 23:16:05
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	302 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2480€ et 3390€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





