



## Maison Merignac 5 pièce(s) 117 m2

MERIGNAC 33700

**484 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET MERIGNAC

458 Avenue de Verdun  
33700 Mérignac

**0556128600**

## Maison Merignac 5 pièce(s) 117 m2

Idéalement située à Mérignac, venez découvrir cette maison de 117 m<sup>2</sup>.

L'habitation comprend un séjour, un salon, une cuisine aménagée et équipée, un cellier, une salle de bains, un WC séparé et quatre chambres.

A l'extérieur, vous bénéficierez d'une piscine sans vis à vis, d'une terrasse permettant de profiter de moments conviviaux et d'un garage.

Un studio indépendant de 18 m<sup>2</sup> idéal pour recevoir vos convives ou pour une rentabilité locative complète ce bien.

Le tout sur une parcelle d'environ 550 m<sup>2</sup>.

Contactez rapidement l'Agence Guy Hoquet Mérignac pour organiser une visite.

117 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition

Est-Ouest

Distance Commerces	1.6 km
Distance Train	4.1 km
Accès Bus	3 min
Accès tramway	4 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	8 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1986
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière

Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	171 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1570€ et 2180€ au 01/07/2021

---

## Photos du bien



