



## Appartement Merignac 4 pièce(s)

MERIGNAC 33700

**198 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET PESSAC**

21 rue André Pujol  
33600 PESSAC

**05 56 15 33 00**

## Appartement Merignac 4 pièce(s)

COMPROMIS EN COURS

EXCLUSIVITÉ

Situé au calme, à proximité des commodités Appartement T4 en très bon état.

Il se compose d'une entrée, d'une belle pièce de vie de 39m<sup>2</sup> avec sa cuisine ouverte et son îlot central donnant sur la terrasse de 9m<sup>2</sup> orientée Sud Ouest sans vis à vis, de 2 chambres avec placard, d'une salle de bains, d'un wc séparé, et un cellier.

Vous bénéficierez d'une place de parking.

Vous pourrez également profiter du parc!

Charges de copropriété:100€/mois

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)

81 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

4.79 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition

Sud-ouest

Etage	1
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	300
Charges annuelles (ALUR)	1600 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	28.5 m2
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	4.79
WC	1.44
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1

---

Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	156 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien

---

