



## VENTE d'une maison de 5 pièces (102 m<sup>2</sup>) à MERIGNAC

MERIGNAC 33700

**386 000 € \***

\* 386 000 € honoraires inclus

370 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.32% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET MERIGNAC

458 Avenue de Verdun

33700 Mérignac

0556128600

## VENTE d'une maison de 5 pièces (102 m<sup>2</sup>) à MERIGNAC

MAISON 5 PIÈCES AU CALME

Guy Hoquet MERIGNAC vous présente à MERIGNAC (33700), proche du Parc du Château une maison de 5 pièces au calme de 102 m<sup>2</sup> sur un terrain de 338m<sup>2</sup>.

Maison mitoyenne des années 1970 avec un étage et de bon standing. Au rez-de-chaussée, on trouve une entrée, un séjour, trois chambres, une cuisine indépendante, un cellier, une salle de bains et un WC. Le premier étage est constitué d'un salon de 17 m<sup>2</sup>, d'une salle de bains avec WC et d'une mezzanine à aménager selon vos envies. Elle est en bon état général.

Un garage complète ce bien

Parfait pour prendre le soleil ou avoir un peu d'air frais, elle est complétée par un balcon, un jardin et une terrasse

Dans un quartier calme, la maison est proche de toutes commodités : écoles, commerces, transports, espaces verts.

Son prix de vente est de 386 000 €. Le prix net est de 370 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 4,32 % du prix du bien soit 16 000 € 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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet MERIGNAC vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant RDV avec l'un de nos conseillers immobilier.

102 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

2 sdb

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Distance Commerces	0.65 km
Distance Train	3.3 km
Accès Bus	4 min
Accès tramway	5 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	9 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-09-27 21:28:03
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	227 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2040€ et 2820€ au 01/01/2022

Photos du bien





