



## VENTE : maison F4 (113 m<sup>2</sup>) à MERIGNAC

MERIGNAC 33700

**450 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET MERIGNAC

458 Avenue de Verdun  
33700 Mérignac

**0556128600**

## VENTE : maison F4 (113 m<sup>2</sup>) à MERIGNAC

Maison neuve 4 Pièces au Calme à MERIGNAC

Guy Hoquet MERIGNAC vous présente cette charmante maison neuve de 4 pièces au calme, située à MERIGNAC proche quartier BOURRANVILLE. Avec une surface de 113 m<sup>2</sup>, elle offre un espace de vie confortable et moderne avec climatisation réversible et volants roulants électriques. L'intérieur se compose d'une grande pièce de vie avec une cuisine ouverte à installer et un WC. A l'étage on retrouve trois belles chambres, une salle d'eau et un WC.

Le jardin et la terrasse de 10 m<sup>2</sup> ajoutent un espace extérieur agréable, parfait pour se détendre. Deux places de parking sont également disponibles pour votre confort.

Située dans un quartier calme, elle est proche de toutes commodités : les commerces sont à moins d'une minute et les écoles à cinq minutes. Un arrêt de bus se trouve à 7 minutes et le tram est accessible en 15 minutes.

Le prix de vente est de 450 000 €, avec des honoraires de 3.3 % à la charge du vendeur (soit 15 000 € 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 de 4 pièces à vendre en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobilier.

113.4 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.9 km
Distance Train	1.4 km
Accès Bus	7 min
Accès tramway	15 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	4 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	40.2 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2022
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	SUD-EST

Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	29 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien



