



Maison 170m² - Arlac - 5 pièces

MERIGNAC 33700

799 000 € *

* 799 000 € honoraires inclus

775 728 € Hors Honoraires

Honoraires : 3% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET MERIGNAC

458 Avenue de Verdun
33700 Mérignac

0556128600

Maison 170m² - Arlac - 5 pièces

EXCLUSIVITE GUY HOQUET - MERIGNAC ARLAC

À la recherche d'une maison spacieuse et paisible à Mérignac ? Venez découvrir cette belle Arcachonnaise rénovée avec soin de près de 170m² située dans le quartier recherché d'Arlac, à 5min à pied du tram et des commerces.

Sur une parcelle de 855m², elle se compose d'une belle entrée, d'une grande pièce de vie de plus de 50m² exposée Sud donnant sur le jardin, une grande cuisine ouverte entièrement équipée, deux chambres ainsi qu'une salle de bains avec douche et baignoire, un cellier et un WC indépendant pour le rez-de-chaussée.

A l'étage, une grande mezzanine mansardée de 60m² vous attend, idéale pour un espace bureau, une salle de jeux ou même deux chambres supplémentaires.

Son jardin permet d'accueillir une piscine pour des moments de détente en toute sérénité.

À la fois proche de la ville tout en étant dans un calme absolu, ce cadre de vie vous promet des souvenirs inoubliables !

Visite virtuelle disponible sur demande.

170 m²

5 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

4 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	1.7 km
Accès Bus	7 min
Accès tramway	8 min
Accès Ecole	4 min
Accès Gare	4 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1948
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	4
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-09-06 23:24:22
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	191 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2950€ et 4060€ au 06/09/2024

Photos du bien





