



## Appartement Merignac Beaudésert

MERIGNAC 33700

Guy HOQUET MERIGNAC

458 Avenue de Verdun  
33700 Mérignac

0556128600

## Appartement Merignac Beaudésert

APPARTEMENT MEUBLÉ 3 PIÈCES

Ce superbe T3 est situé au 2e étage et dernier étage d'un immeuble des années 2000 sans ascenseur. Ce logement aménagé avec goût se compose d'une belle pièce de vie lumineuse exposée sud-ouest, une cuisine indépendante aménagée et équipée, une grande chambre avec dressing, un bureau avec placard, une salle d'eau et des toilettes indépendantes.

1 balcon et 2 places de parking complètent ce bien.

Proche transports et écoles.

Le loyer mensuel de cet appartement est de 970 € CC, dont 72 € de provision sur charges. Les frais d'agence charge locataire sont de 741 € (dont 171€ d'état des lieux).

Dépôt de garantie : 1796 € (2 mois de loyer hors charges).

Envie d'en savoir plus sur cet appartement à louer ? Prenez contact avec notre agence Guy Hoquet MERIGNAC.

57.75 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	2 km
Distance Train	8.2 km
Accès Bus	5 min
Accès tramway	15 min
Accès Ecole	4 min
Accès Gare	28 min
Provision sur charges	72 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	240
Charges annuelles (ALUR)	1030 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	20.56 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	2006
Neuf - Ancien	Ancien

Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Oui
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Nombre places parking	2
Date ERP	2024-02-13 08:39:16
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	231 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 820€ et 1170€ au 01/01/2021

## Photos du bien



