



## Appartement T2 PMR au coeur de Mérignac

MERIGNAC 33700

**257 800 € \***

\* 257 800 € honoraires inclus

245 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.22% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET MERIGNAC

458 Avenue de Verdun  
33700 Mérignac

**0556128600**

## Appartement T2 PMR au coeur de Mérignac

Nous vous proposons à la vente un appartement de type T2 complètement aménagé pour les personnes à mobilité réduite, situé au rez-de-chaussée d'un immeuble, dans le secteur prisé du centre-ville de Mérignac.

D'une superficie de 60 m<sup>2</sup>, cet appartement climatisé comprend une chambre, un séjour spacieux ainsi qu'une cuisine indépendante aménagée et équipée, deux WC et deux salle d'eau.

Ce bien dispose d'une terrasse pour profiter de vos journées ensoleillées, d'un parking et d'un cellier ainsi qu'une piscine commune dans la résidence.

La localisation est idéale, à seulement 4 minutes à pied de l'arrêt de tramway Mérignac Centre et à proximité de plusieurs commerces, restaurants, et écoles.

Pour plus d'informations, contactez votre Agence Guy Hoquet Mérignac.

60 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

2 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.4 km
Distance Train	3 km
Accès Bus	4 min
Accès tramway	4 min
Accès Ecole	4 min
Accès Gare	8 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	797
Charges annuelles (ALUR)	2708 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	24.93 m2
Jardin	Non
Année construction	1975
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Salle(s) d'eau	2

WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Piscine	Oui
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Oui
Date ERP	2025-01-06 10:38:38
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	122 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 650€ et 960€ au 01/01/2022

---

## Photos du bien





