



## Maison 5 pièces - 152m<sup>2</sup> - St Augustin - Mondésir

MERIGNAC 33700

**725 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET MERIGNAC

458 Avenue de Verdun  
33700 Mérignac

**0556128600**

## Maison 5 pièces - 152m<sup>2</sup> - St Augustin - Mondésir

GUY HOQUET - MERIGNAC - ST AUGUSTIN - MONDESIR

Dans un quartier très recherché, tout proche des places de St Augustin et de Mondésir et à proximité immédiate de nombreux commerces, des établissements scolaires, et des transports, venez découvrir cette charmante maison de plus de 150m<sup>2</sup> avec jardin, piscine chauffée et climatisation réversible.

Elle dispose au rez-de-chaussée d'une belle pièce de vie de plus de 50m<sup>2</sup> traversante, avec cuisine ouverte entièrement équipée avec vue sur terrasse et piscine, et un WC.

A l'étage le palier vous dessert 3 chambres, une salle de bains et un WC.

Enfin, un sous-sol de 30m<sup>2</sup> a été aménagé en salle de jeux - séjour pour le plus grand plaisir des petits comme des plus grands.

Bien rare dans le secteur, à venir visiter sans tarder !

152.18 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

### Fiche technique du bien

Lotissement

Non

Distance Commerces

0.5 km

Distance Train	1.7 km
Accès Bus	3 min
Accès tramway	10 min
Accès Ecole	9 min
Accès Gare	6 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1968
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Gaz
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur

Piscine	Oui
Date ERP	2023-02-27 06:00:06
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	73 kWh/m2 par an
Conso Energ	146 kWh/m2 par an
Surface terrain	169 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1070€ et 1500€

---

## Photos du bien



