



Appartement T4 à vendre - 71m² - Hypercentre Mérignac

MERIGNAC 33700

179 990 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET MERIGNAC

458 Avenue de Verdun
33700 Mérignac

0556128600

Appartement T4 à vendre - 71m² - Hypercentre Mérignac

EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET MERIGNAC

Plein coeur de Mérignac appartement T4 de 71m² très lumineux, idéalement situé proche des transports, commerces, écoles et crèches.

Dans résidence sécurisée de 4 étages avec ascenseur cet appartement est situé au 3e étage et comprend : entrée avec placards, grand double séjour exposé sud-ouest (possibilité d'une 3ème chambre), cuisine indépendante, deux chambres, salle de bains, WC séparé et balcon.

Une grande cave est vendue avec l'appartement idéal pour stocker !

Les charges inclus le chauffage collectif au sol, l'eau froide et chaude

Du salon séjour et de la chambre avec balcon, vous pourrez profiter d'une vue dégagée et agréable sur les espaces verts.

Cet appartement en cours de rénovation avec des travaux déjà réalisés tel que menuiseries, électricité et peinture pour partie est à finir de rénover à votre goût laissant libre cours à vos envies.

Idéal primo-accédant ou investisseur pour colocation

N'hésitez pas à contacter votre agence GUY HOQUET Mérignac

Visite virtuelle disponible sur demande

71.44 m²

4 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	3
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.1 km
Distance Train	9.3 km
Accès Bus	3 min
Accès tramway	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	30 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	469
Charges annuelles (ALUR)	2869 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1970

Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2024-02-29 10:46:09
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	225 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1280€ et 1770€ au 01/01/2023

Photos du bien



