



## VENTE d'un appartement T2 (35 m<sup>2</sup>) à MERIGNAC

MERIGNAC 33700

**164 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MERIGNAC**

458 Avenue de Verdun  
33700 Mérignac

**0556128600**

## VENTE d'un appartement T2 (35 m<sup>2</sup>) à MERIGNAC

APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME

Guy Hoquet MERIGNAC vous propose en vente à MERIGNAC (33700) entre le centre ville et le Parc Bourran, cet appartement de 2 pièces au calme de 34,75 m<sup>2</sup> composé d'une entrée avec placard, un séjour avec cuisine ouverte, une chambre avec placard, une salle de bains et un WC indépendant. Un balcon complète ce bien

Situé au 2e et dernier étage d'un immeuble de standing construit en 2000 avec ascenseur, ce bien en bon état général est libre de toute occupation

Pour votre véhicule, il est mis en vente avec une place de parking en sous-sol.

Proche de toutes commodités et des transports (arrêt de bus à 1 minute, tram A à 7 minutes à pieds et aéroport Mérignac à 7Km)

Cet appartement est à vendre pour la somme de 164 900 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. La copropriété de 105 lots n'a pas de procédure en cours et les charges annuelles s'élèvent à 800 euros.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Idéal primo accédant ou investisseur

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

34.75 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.1 km
Distance Train	1.4 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	7 min à pied de l'arrêt Mérignac Centre min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	4 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	105
Charges annuelles (ALUR)	800 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2000
Neuf - Ancien	Ancien

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-05-21 23:06:19
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	146 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 390€ et 580€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





