



## Maison 4 pièces (75 m<sup>2</sup>) à MERIGNAC

MERIGNAC 33700

**281 000 € \***

\* 281 000 € honoraires inclus

270 200 € Hors Honoraires

Honoraires : 4% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET MERIGNAC

458 Avenue de Verdun  
33700 Mérignac

**0556128600**

## Maison 4 pièces (75 m<sup>2</sup>) à MERIGNAC

MAISON 4 PIÈCES AVEC JARDIN

Guy Hoquet MERIGNAC vous présente cette maison 4 pièces de plain-pied d'environ 75 m<sup>2</sup> à MÉRIGNAC Chemin Long.

Son intérieur compte une entrée, un beau séjour de 30 m<sup>2</sup>, deux chambres de 11 m<sup>2</sup> et 12 m<sup>2</sup> et la possibilité d'en créer une 3ème, une cuisine indépendante, une salle d'eau, un WC et un garage attenant. Des travaux sont à prévoir pour la remettre au goût du jour et de vos envies.

Un jardin et une terrasse viennent compléter ce bien

Proche de toutes commodités, transports, écoles, commerces, cette maison est idéale pour un premier achat

N'hésitez pas à contacter votre Agence Guy Hoquet Mérignac pour venir la découvrir

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).

74.67 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord
Lotissement	Oui
Distance Commerces	1.2 km
Distance Train	4 km
Accès Bus	4 min
Accès tramway	26 min à pieds de l'arrêt Mérignac Soleil min
Accès Ecole	7 min
Accès Gare	7 min
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Insert

Nombre de terrasse	1
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-08-27 15:23:31
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	275 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1580€ et 2190€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





