



Appartement Merignac 4 pièce(s) 95.96 m2

MERIGNAC 33700

450 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET MERIGNAC

458 Avenue de Verdun
33700 Mérignac

0556128600

Appartement Merignac 4 pièce(s) 95.96 m2

MERIGNAC CHEMIN LONG

Appartement T4 Duplex avec Terrasse panoramique et Rooftop

Résidence récente appartement livré mais jamais occupé. Proche commerces et transports (tram A et bus)

Ce T4 en duplex dispose d'une terrasse panoramique de 188 m² complétée également par un Rooftop de 34m², parfait pour profiter d'une vue dégagée et de moments de convivialité en extérieur.

Au rez-de-chaussée : une entrée, un séjour spacieux avec cuisine ouverte à aménager selon vos envies, une suite parentale avec salle d'eau, WC séparés et un cellier.

À l'étage : deux chambres dont une avec dressing, une salle de bains avec WC, un bureau .

Deux places de stationnement sécurisées en sous-sol et un cellier au rez-de-chaussée complètent ce bien.

Un appartement aux prestations de qualité, idéalement situé !

Pour organiser une visite ou obtenir plus d'informations, contactez Notre agence Guy Hoquet Mérignac.

Visite virtuelle sur demande

95.96 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Etage	6
Nombre étages	6
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.4 km
Distance Train	3.4 km
Accès Bus	3 min
Accès tramway	6 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	161
Charges annuelles (ALUR)	2800 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Surface séjour	27.34 m2
Jardin	Non
Année construction	2023
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage

Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	EST-NORD
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	2
Digicode	Oui
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	54 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





