



## Appartement 3 pièce(s) vendu loué

LE HAILLAN 33185

**220 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MERIGNAC**

458 Avenue de Verdun  
33700 Mérignac

**0556128600**

## Appartement 3 pièce(s) vendu loué

Situé au Haillan, dans un quartier calme et sécurisé, cet appartement duplex de 67 m<sup>2</sup> offre une belle opportunité d'investissement. Vendu loué, il se compose au rez-de-chaussée : d'une entrée, un WC, une salle de bains, un salon/séjour lumineux avec cuisine ouverte aménagée.

A l'étage vous trouverez un palier, un WC et 2 chambres dont une avec dressing.

Un balcon et deux places de parking complètent ce bien, un atout non négligeable !

Le bien se trouve dans une résidence bien entretenue, offrant une grande tranquillité. De plus, il est idéalement desservi par les transports en commun, facilitant ainsi les déplacements vers le centre-ville et les zones environnantes.

Un cadre de vie agréable et pratique, avec des commerces et des services à proximité, ce T3 représente un investissement attractif dans un secteur en plein développement.

Pour obtenir plus d'informations, contactez notre Agence Guy Hoquet Mérignac.

Visite virtuelle disponible sur demande.

67.31 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	1
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	1.3 km
Accès Bus	4 min
Accès tramway	9 en voiture min
Accès Ecole	4 min
Accès Gare	29 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	42
Charges annuelles (ALUR)	959 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	28.59 m2
Jardin	Non
Année construction	2015
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1

WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-11-30 09:27:29
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	66 kWh/m2 par an
Conso Energ	74 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 560€ et 810€ au 01/01/2022

---

## Photos du bien



