



## PROJET AMÉNAGEMENT SALON

### À vendre : Appartement 4 pièces à Mérignac - Référence 227

MERIGNAC 33700

**185 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MERIGNAC**

458 Avenue de Verdun  
33700 Mérignac

**0556128600**

### À vendre : Appartement 4 pièces à Mérignac - Référence 227

Appartement spacieux de 4 pièces, idéalement situé à Mérignac, dans le quartier prisé des Eyquems. Avec une surface de près de 69 m<sup>2</sup>, cet appartement au 3ème étage d'un immeuble de 4 étages offre un cadre de vie agréable et calme. En bon état général cet appartement se compose de 2 chambres, d'une cuisine indépendante, d'un séjour lumineux exposé plein sud avec en complément un salon pouvant être transformé en 3ème chambre ou en bureau idéal pour le télétravail, ainsi qu'une salle d'eau et un WC séparé.

Chauffage et eau chaude au gaz avec chaudière individuelle pour maîtriser sa consommation d'énergie.

À proximité, vous trouverez de nombreux points d'intérêt :

- Accès tramway à 5 minutes (arrêt Quatre Chemins)
- Arrêt de bus au pied de la résidence
- Écoles maternelle et collèges à moins de 10 minutes (École maternelle Fontaine des Eyquems, Lycée professionnel Marcel Dassault, Lycée Fernand Daguin, Collège des Eyquems)
- Commerces
- Parc à proximité pour des moments de détente

Ce bien dispose également d'un balcon, d'une cave, et d'un digicode pour plus de sécurité. Possibilité de stationnement mais pas de place numérotée.

Ne manquez pas cette opportunité d'acquérir cet appartement agréable, confortable et bien situé à un prix attractif de 185 000 € que vous pourrez aménager facilement selon vos envies.

Contactez l'agence Guy Hoquet Mérignac pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

Visite virtuelle possible sur demande

68.58 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	3
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.3 km
Distance Train	2.8 km
Accès Bus	2 min
Accès tramway	5 min
Accès Ecole	6 min
Accès Gare	7 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	381
Charges annuelles (ALUR)	1280 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	18.07 m <sup>2</sup>

Jardin	Non
Année construction	1963
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non

Date ERP

2025-01-10 03:46:16

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

162 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1050€ et 1490€ au 01/01/2022

## Photos du bien



