



## Maison d'architecte 216m<sup>2</sup> - Mérignac - Parc Féau

MERIGNAC 33700

**770 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET MERIGNAC

458 Avenue de Verdun  
33700 Mérignac

**0556128600**

## Maison d'architecte 216m<sup>2</sup> - Mérignac - Parc Féau

Située dans le très recherché quartier du Parc Féau à Mérignac, cette maison d'architecte des années 70 offre un cadre de vie exceptionnel, au calme et à l'abri des regards.

D'une superficie de 216 m<sup>2</sup>, elle s'ouvre sur un vaste terrain arboré piscinable, idéal pour profiter des beaux jours en toute intimité.

À l'intérieur, vous serez séduit par ses volumes généreux et sa luminosité exceptionnelle, grâce à de nombreuses baies vitrées qui baignent les pièces de lumière naturelle.

La maison propose : un grand salon convivial, un second espace de vie avec cheminée, une salle à manger spacieuse, une grande cuisine indépendante, une suite parentale avec dressing, salle d'eau et salle de bain, un bureau et un grand cellier au rez-de-chaussée. A l'étage vous retrouverez trois chambres supplémentaires dont une avec point d'eau, un dressing et une salle de bains.

Charme, caractère, et architecture unique font de cette maison un bien rare sur le secteur.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'allier confort, espace et emplacement privilégié, au pied du parc du château, de nombreux commerces, transports et des écoles et du lycée Daguin.

Contactez-nous pour organiser une visite !

216 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

6  
chambres

2 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1972
Fenêtres	Bois simple vitrage
Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	EST-SUD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Fuel
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Oui
Nombre places parking	1
Date ERP	2025-02-08 18:20:02
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	293 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 8270€ et 11240€ au 02/08/2025

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien





