



## Appartement 4 pièces à vendre à Mérignac - Capeyron

MERIGNAC 33700

**198 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MERIGNAC**458 Avenue de Verdun  
33700 Mérignac**0556128600**

## Appartement 4 pièces à vendre à Mérignac - Capeyron

À vendre : appartement traversant de 4 pièces situé au 5ème étage d'un immeuble de 10 étages à Mérignac, dans le quartier prisé de Capeyron. Ce bien de près de 74 m<sup>2</sup> comprend un séjour lumineux avec balcon donnant sur les espaces verts, une cuisine aménagée et équipée, 3 chambres dont une avec balcon, une salle d'eau et un WC indépendant. Une place de parking et une cave complètent ce bien idéal pour une famille. Le prix de vente est de 198000 €. La localisation est parfaite, à proximité des commerces, de plusieurs établissements scolaires tels que le Collège Capeyron, l'École élémentaire d'application Jean Jaurès 1, et l'École maternelle Jean Jaurès et proche du stade nautique. Pour plus d'informations, n'hésitez pas, contactez l'agence Guy Hoquet Mérignac.

73.96 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

**3**  
chambres

1 sde

1 parking(s)

### Fiche technique du bien

Etage

5

Nombre étages

10

Dernier étage	Non
Nb Lots Copropriété	336
Charges annuelles (ALUR)	2972 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	2085 m2
Jardin	Non
Année construction	1960
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Eau chaude	Collective
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1

Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2025-05-26 20:06:56
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	256 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1050€ et 1480€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



