



## Appartement Merignac 4 pièces 84 m2

MERIGNAC 33700

**295 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MERIGNAC**

458 Avenue de Verdun  
33700 Mérignac

**0556128600**

## Appartement Merignac 4 pièces 84 m2

APPARTEMENT T4 DE 83 m<sup>2</sup> ? RÉSIDENCE RÉCENTE ? PROCHE TRAM A

À proximité du tram A, des commerces et des écoles, venez découvrir ce bel appartement T4 de 83 m<sup>2</sup> situé dans une résidence récente (2015), sécurisée et parfaitement entretenue.

Dès l'entrée, vous serez séduit par une spacieuse pièce de vie de 34 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte, idéale pour les moments de partage. Celle-ci s'ouvre sur un balcon de 6,5 m<sup>2</sup>, parfait pour profiter d'un extérieur couvert.

L'espace nuit se compose de trois chambres avec rangements, d'une salle d'eau moderne et de WC séparés. Un cellier/buanderie vient compléter l'agencement, apportant un vrai confort au quotidien. Appartement fonctionnel et bien pensé, une place de parking en sous-sol ainsi qu'un local vélo complètent ce bien.

Un appartement clé en main dans un secteur recherché - à visiter sans tarder !

**83.17 m<sup>2</sup>**

**4 pièce(s)**

**3  
chambres**

**1 sde**

**1 parking(s)**

# Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Etage	1
Nombre étages	2
Distance Commerces	0.2 km
Distance Train	4.3 km
Accès Bus	3 min
Accès tramway	12 min
Accès Ecole	4 min
Accès Gare	8 min
Bien en copropriété	Non
Année construction	2015
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon

Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Date ERP	2025-10-26 04:00:08
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	68 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien





