



## GRAND T4 107M<sup>2</sup> MÉRIGNAC PARC BOURRAN BALCON FILANT & GARAGE

MERIGNAC 33700

**399 000 € \***

\* 399 000 € honoraires inclus

379 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.28% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET MERIGNAC**

458 Avenue de Verdun

33700 Mérignac

**0556128600**

## GRAND T4 107M<sup>2</sup> MÉRIGNAC PARC BOURRAN BALCON FILANT & GARAGE

Grand T4 de 107 m<sup>2</sup> à Mérignac Parc Bourran avec balcon filant et garage

Entre le centre-ville de Mérignac et le parc Bourran, venez découvrir ce bel appartement familial de 107 m<sup>2</sup> situé au 1er étage d'une résidence calme et bien entretenue (avec ascenseur).

L'appartement se compose d'une entrée, d'un vaste séjour lumineux avec coin bureau (pouvant être aménagé en 3ème chambre), d'une cuisine indépendante aménagée, de deux chambres dont une avec salle d'eau privative, d'une seconde salle d'eau, de deux WC et d'un cellier pratique.

Le vrai plus : un grand balcon filant accessible depuis toutes les pièces, sans aucun vis-à-vis, idéal pour profiter des beaux jours.

Deux places de stationnement extérieures et un garage fermé en sous-sol avec porte motorisée complètent ce bien.

Résidence récente, cadre verdoyant, proximité immédiate des commerces, écoles et transports, tout est réuni pour un quotidien confortable.

Un bien rare sur le secteur, à visiter sans tarder !

107 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3 chambres

2 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	2
Distance Commerces	0.8 km
Distance Train	1.3 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	3 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	3 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	202
Charges annuelles (ALUR)	2400 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	29.64 m <sup>2</sup>
Année construction	2002
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	2
WC	2

Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Date ERP	2025-11-10 11:43:38
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	78 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 930€ et 1290€ au 11/10/2025

## Photos du bien



