



## Appartement 3 pièces Meublé à louer à Mérignac Arlac

MERIGNAC 33700

**Guy HOQUET MERIGNAC**

458 Avenue de Verdun  
33700 Mérignac

**0556128600**

## Appartement 3 pièces Meublé à louer à Mérignac Arlac

Découvrez cet appartement de 68.98 m<sup>2</sup> situé au 1er étage d'un immeuble de 4 étages, à Mérignac dans le quartier prisé d'Arlac. Cet appartement comprend un salon/séjour, une cuisine aménagée et équipée, 2 chambres, une salle de bain, un WC indépendant, un cellier.

L'appartement est en bon état général et dispose d'un balcon de presque 7 m<sup>2</sup> pour profiter des journées ensoleillées ainsi que d'une place de parking privative.

Situé à seulement 4 minutes à pied des arrêts de tramway 'Fontaine d'Arlac' et 'Peychotte', cet appartement est également proche des écoles, avec l'École maternelle de Peychotte et l'École élémentaire Marcellin Berthelot à proximité. Les commerces sont accessibles à 4 km, et la gare 'Mérignac Arlac' est à 350 mètres.

Pour votre confort, le bien est équipé d'un digicode, d'un portail électrique et de la fibre optique. Ce bien est proposé sous un bail habitation (Loi 89) par l'agence Guy Hoquet MERIGNAC. Ne manquez pas cette opportunité de vivre dans un cadre agréable et pratique !

68.98 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	1
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	4 km
Distance Train	0.35 km
Accès Bus	4 min
Accès tramway	4 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	5 min
Provision sur charges	93 €
Dépôt de garantie	2094 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	64
Charges annuelles (ALUR)	1400 €
Surface séjour	21.03 m2
Jardin	Non
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien

Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Meublé	Oui
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2025-12-16 00:02:08
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	165 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 1140€ et 1580€ au 01/01/2022

## Photos du bien



