



À vendre : Appartement lumineux de 4 pièces à Mérignac, secteur Capeyron !

MERIGNAC 33700

202 350 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET MERIGNAC

458 Avenue de Verdun
33700 Mérignac

0556128600

À vendre : Appartement lumineux de 4 pièces à Mérignac, secteur Capeyron !

Découvrez cet appartement traversant spacieux de 72,15 m² situé au 6ème étage d'un immeuble de 10 étages, à Mérignac, dans le quartier prisé de Capeyron. Avec ses 3 chambres confortables, cet appartement rénové récemment est idéal pour une famille ou pour un investisseur locatif.

Le séjour, exposé à l'ouest, vous offre une belle luminosité tout au long de la journée. La cuisine est aménagée et équipée, prête à accueillir vos talents culinaires. Vous bénéficierez également d'une salle d'eau moderne et d'un WC séparé.

Profitez de deux balcons pour vos moments de détente en extérieur.

Pour votre confort, un garage fermé est inclus, ainsi qu'un digicode et la présence d'un gardien. Le ravalement de la résidence vient d'être fait.

Idéalement situé, vous serez à seulement 4 minutes à pied de l'arrêt de tramway Les Frères Robinson et à 3 minutes d'un arrêt de bus. Les écoles, comme l'École Maternelle André Cabiran et le Collège Capeyron, sont à proximité, tout comme des commerces, des boulangeries et des restaurants.

Ne manquez pas cette opportunité. Contactez l'agence Guy Hoquet Mérignac pour organiser une visite !

72.15 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	6
Nombre étages	10
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.7 km
Distance Train	2.7 km
Accès Bus	3 min
Accès tramway	4 min
Accès Ecole	8 min
Accès Gare	6 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	1200
Charges annuelles (ALUR)	2779 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	17.91 m2
Jardin	Non
Année construction	1970

Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Eau chaude	Chauffe eau
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Oui
Date ERP	2026-01-29 09:20:45
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	159 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1010€ et 1420€ au 01/01/2022

Photos du bien



