



## T1 BIS 41 m<sup>2</sup> - DERNIER ÉTAGE MÉRIGNAC LE JARD CLÉ EN MAIN

MERIGNAC 33700

**165 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MERIGNAC**

458 Avenue de Verdun  
33700 Mérignac

**0556128600**

## T1 BIS 41 m<sup>2</sup> - DERNIER ÉTAGE MÉRIGNAC LE JARD CLÉ EN MAIN

EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET MÉRIGNAC

À proximité du centre de Mérignac, dans le quartier recherché du Jard, venez découvrir ce T1 bis de 41 m<sup>2</sup> situé au 2<sup>e</sup> et dernier étage d'une résidence récemment ravalée (2024).

L'appartement, lumineux et en parfait état, ne nécessite aucun travaux. Il se compose d'une agréable pièce de vie, d'une cuisine toute équipée, d'un espace nuit indépendant (petite chambre), d'une salle de bains et de WC séparés.

Bien agencé et prêt à vivre, il conviendra parfaitement pour un premier achat ou un investissement locatif sécurisé.

Une place de parking complète ce bien.

Dernier étage, résidence entretenue, emplacement recherché ? un appartement clé en main à visiter sans tarder !

41 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	170
Charges annuelles (ALUR)	996 €
Année construction	1980
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	NORD-EST
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Excellent
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Piscine	Non

---

Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2026-01-26 15:16:37
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	195 kWh/m2 par an
Conso Energ	214 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 970€ et 1370€

---

## Photos du bien

