



Mérignac Arlac - Maison familiale 137m² - 5 chambres - Aucun travaux

MERIGNAC 33700

650 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET MERIGNAC

458 Avenue de Verdun
33700 Mérignac

0556128600

Mérignac Arlac - Maison familiale 137m² - 5 chambres - Aucun travaux

EXCLUVISITE GUY HOQUET MERIGNAC

Dans le quartier très recherché d'Arlac à Mérignac, à seulement 500m de l'arrêt de tram "Psychotte" et des nombreux commerces, venez découvrir cette charmante maison familiale de 137 m² aux beaux volumes.

Vous serez séduit par son vaste séjour baigné de lumière, véritable coeur de la maison, offrant un espace convivial et chaleureux pour recevoir famille et amis.

La maison propose 5 chambres, dont une au rez-de-chaussée, 2 WC et une salle d'eau.

Le tout s'ouvre sur un jardin intimiste, facile d'entretien et à l'abri des regards.

Côté confort : clim réversible dans les chambres, et une toiture entièrement refaite en 2024 (couverture, isolation et vélux), aucun travaux à prévoir.

Un petit garage, un abri de jardin ainsi que deux places de stationnement sur la parcelle complètent l'ensemble.

Maison chaleureuse, fonctionnelle et parfaitement entretenue, dans l'un des secteurs les plus prisés de Mérignac. À visiter sans tarder.

137 m²

6 pièce(s)

5
chambres

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|--------------------|
| Lotissement | Non |
| Nombre étages | 2 |
| Distance Commerces | 0.5 km |
| Accès Bus | 2 min |
| Accès tramway | 9 min |
| Accès Ecole | 13 min |
| Accès Gare | 3 min |
| Bien en copropriété | Non |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1900 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Aménagée/équipée |
| Exposition Séjour | Ouest |
| Type Chauffage | Individuel |

| | |
|------------------------------------|---------------------|
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Gaz |
| Eau chaude | Gaz |
| Etat intérieur | Très bon |
| Nombre de terrasse | 1 |
| Type de Stationnement | Extérieur |
| Nombre places parking | 2 |
| Nombre garages/Box | 1 |
| Piscine | Non |
| Accès handicapés | Non |
| Sous-sol | Non |
| Gardien | Non |
| Date ERP | 2026-02-11 06:57:06 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Valeur consommation énergie finale | 162 kWh/m2 par an |
| Conso Energ | 170 kWh/m2 par an |
| Surface terrain | 207 m2 |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1950€ et 2710€

Photos du bien





