



## Mérignac Arlac - Maison familiale 137m<sup>2</sup> - 5 chambres - Aucun travaux

MERIGNAC 33700

**599 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MERIGNAC**

458 Avenue de Verdun  
33700 Mérignac

**0556128600**

## Mérignac Arlac - Maison familiale 137m<sup>2</sup> - 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>

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 11:26:52
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





