



## Mérignac centre - T3 double balcon - Parking et cave

MERIGNAC 33700

**169 700 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MERIGNAC**

458 Avenue de Verdun  
33700 Mérignac

**0556128600**

## Mérignac centre - T3 double balcon - Parking et cave

EXCLUSIVITE GUY HOQUET MERIGNAC

En plein coeur de Mérignac, à proximité immédiate des commerces, du tram et de toutes les commodités, découvrez ce T3 de 55 m<sup>2</sup> situé en rez-de-chaussée surélevé d'une résidence entretenue.

L'appartement propose un séjour agréable et lumineux, une cuisine indépendante fonctionnelle, deux chambres, une salle d'eau ainsi que des WC séparés.

Véritable atout : deux grands balcons sécurisés, fermés par des baies vitrées, offrant de véritables espaces de vie supplémentaires utilisables toute l'année.

Climatisation réversible dans tout l'appartement pour un confort optimal été comme hiver.

Le bien est complété par une cave en sous-sol et une place de parking.

En bon état général, fonctionnel et idéalement situé, cet appartement offre un cadre de vie pratique et confortable en plein centre-ville.

Disponible immédiatement, à découvrir sans tarder !

55 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Nombre étages	3
Distance Commerces	0.9 km
Accès Bus	8 min
Accès tramway	8 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	8 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	469
Charges annuelles (ALUR)	2268 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1970
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Collectif
Mode Chauffage	Gaz + pompe à chaleur
Eau chaude	Collective

Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2026-02-24 15:24:06
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	175 kWh/m2 par an
Conso Energ	193 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 930€ et 1340€

---

## Photos du bien



