



## Maison familiale 150 m<sup>2</sup> Mérignac

MERIGNAC 33700

**598 000 € \***

\* 598 000 € honoraires inclus

575 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET MERIGNAC

458 Avenue de Verdun  
33700 Mérignac

**0556128600**

## Maison familiale 150 m<sup>2</sup> Mérignac

À Mérignac, au coeur d'un environnement résidentiel recherché, à proximité immédiate des écoles, des commerces et des transports, cette élégante maison familiale en excellent état offre un cadre de vie aussi pratique qu'agréable.

Dès l'entrée, les volumes et la luminosité séduisent immédiatement. L'espace de vie, chaleureux et convivial, se compose d'un salon et d'une salle à manger, une cuisine moderne, entièrement aménagée et équipée. Celle-ci se prolonge harmonieusement par une véranda baignée de lumière, idéale en jardin d'hiver ou espace détente toute l'année.

Le rez-de-chaussée accueille trois chambres confortables, une salle d'eau ainsi qu'une buanderie fonctionnelle, parfaitement adaptée au quotidien familial. À l'étage, une belle suite parentale avec salle de bain privative constitue un véritable espace indépendant, propice au calme et à l'intimité.

À l'extérieur, vous découvrirez un jardin parfaitement entretenu, agrémenté d'une magnifique piscine, d'une dépendance, d'une grande terrasse se prolongeant sur un coin barbecue, idéal pour savourer les journées ensoleillées et partager des moments conviviaux.

Baignée de lumière et impeccablement entretenue, cette maison conjugue harmonieusement confort et praticité dans un environnement calme et verdoyant ? un lieu de vie idéal pour une famille en quête de tranquillité.

N'hésitez pas à nous contacter pour organiser une visite

150 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Nombre étages	1
Distance Commerces	1.9 km
Distance Train	3.7 km
Accès Bus	7 min
Accès tramway	5 min en voiture min
Accès Ecole	4 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	29 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1988
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2

Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-09-26 12:55:33
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	76 kWh/m2 par an
Conso Energ	175 kWh/m2 par an
Surface terrain	532 m2

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2020€ et 2740€

## Photos du bien





