



## Maison Blanquefort - Jardinnet - 2 parkings - Aucun travaux

BLANQUEFORT 33290

**280 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET MERIGNAC

458 Avenue de Verdun  
33700 Mérignac

**0556128600**

## Maison Blanquefort - Jardinnet - 2 parkings - Aucun travaux

À Blanquefort, à proximité du centre et des commodités, découvrez cette maison mitoyenne de 2021, située au sein d'une petite copropriété récente et bien entretenue.

D'une surface de 69 m<sup>2</sup>, elle offre au rez-de-chaussée une agréable pièce de vie avec séjour et cuisine ouverte, un cellier ainsi qu'un WC indépendant. L'ensemble s'ouvre sur un jardinnet, idéal pour profiter d'un extérieur facile d'entretien.

À l'étage, l'espace nuit se compose de deux chambres, d'une salle de bains et d'un second WC.

Maison en excellent état, aucun travaux à prévoir. Très bon DPE, climatisation réversible pour un confort optimal été comme hiver.

Deux places de stationnement complètent le bien.

Construction récente, fonctionnelle et prête à vivre ? idéale pour un premier achat ou un jeune foyer.

À visiter sans tarder !

70 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Distance Commerces	2.2 km
Distance Train	2.4 km
Accès Bus	11 min
Accès tramway	8 min
Accès Ecole	7 min
Accès Gare	6 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	109
Charges annuelles (ALUR)	193 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2021
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Mixte
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/air
Eau chaude	Gaz

Etat intérieur	Très bon
Nombre places parking	2
Date ERP	2026-02-08 16:13:12
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	58 kWh/m2 par an
Conso Energ	70 kWh/m2 par an
Surface terrain	98 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 600€ et 870€

---

## Photos du bien



