



## Superbe appartement 4 pièces à vendre à Mérignac - Les Eyquems, neuf et lumineux !

MERIGNAC 33700

**340 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET MERIGNAC

458 Avenue de Verdun  
33700 Mérignac

**0556128600**

## Superbe appartement 4 pièces à vendre à Mérignac - Les Eyquems, neuf et lumineux !

Découvrez ce magnifique appartement de près de 88 m<sup>2</sup> construction de 2023 situé au 3<sup>ème</sup> étage d'une résidence de 5 étages, dans le quartier prisé des Eyquems à Mérignac. Cet agréable appartement traversant comprend 3 chambres dont 1 avec dressing, un séjour lumineux de près de 30m<sup>2</sup> exposé à l'ouest, une cuisine indépendante, aménagée et équipée, ainsi qu'une salle de bain moderne et un WC séparé. Profitez d'un grand balcon avec point d'eau, électricité et lumière, ainsi qu'une loggia côté cuisine et chambre, parfaits pour vos moments de détente. L'appartement est en excellent état, aucun travaux à prévoir, avec des fenêtres en aluminium double vitrage, volets PVC roulants, chauffage au gaz par radiateurs et eau chaude par chaudière. Vous bénéficierez également d'une place de parking en sous-sol sécurisé, d'un accès PMR, d'un digicode et de la fibre optique. La localisation est idéale : à seulement 5 minutes du tramway, 10 minutes de la gare, 5 km de l'aéroport, et à proximité immédiate de commerces, restaurants, supermarchés, pharmacies, écoles et espaces verts. Le quartier est calme, sans vis-à-vis, avec un excellent standing. Ce bien est proposé au prix attractif de 340 000 €. Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un appartement moderne, fonctionnel et idéalement situé à Mérignac. Contactez dès maintenant l'agence Guy Hoquet Mérignac pour organiser une visite !

Visite virtuelle sur demande

87.39 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	3
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.7 km
Distance Train	3.1 km
Accès Bus	5 min
Accès tramway	5 min
Accès Ecole	8 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	76
Charges annuelles (ALUR)	800 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	29.84 m2
Jardin	Non
Année construction	2023
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	37.7 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 390€ et 530€ au 01/01/2021

## Photos du bien





