



## À louer : Appartement T2 à Mérignac, secteur Arlac

MERIGNAC 33700

**710 € / mois**

### charges comprises \*

\* dont charges récupérables : 40 € / mois

Dépôt de garantie : 670 € Honoraires

charges locataires: 416 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 96 € TTC.

Guy HOQUET MERIGNAC

458 Avenue de Verdun

33700 Mérignac

0556128600

## À louer : Appartement T2 à Mérignac, secteur Arlac

Découvrez cet appartement de type T2 à louer, idéalement situé à Mérignac dans le quartier d'Arlac. D'une surface de 32.46 m<sup>2</sup>, cet appartement se trouve au rez-de-chaussée d'un immeuble de 1 étage. Il comprend une chambre, un séjour, une salle d'eau avec WC. La cuisine est ouverte et aménagée, parfaite pour vos repas en toute convivialité.

L'appartement est en bon état et bénéficie d'un bon standing, avec des fenêtres en PVC double vitrage et des volets roulants en PVC. Le chauffage est électrique.

À l'extérieur, vous profiterez d'un terrain de 17 m<sup>2</sup>. Une place de stationnement en sous-sol est également incluse, avec un accès par un portail électrique.

Situé à seulement 5 minutes à pied de l'arrêt de tramway 'Psychotte' et à 1.30 km de la gare 'Mérignac Arlac', cet appartement est parfaitement desservi par les transports en commun.

Ne manquez pas cette opportunité de vivre dans un cadre calme et agréable. Contactez l'agence Guy Hoquet Mérignac pour plus d'informations et pour organiser une visite.

32.46 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.55 km
Distance Train	1.3 km
Accès Bus	2 min
Accès tramway	5 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	5 min
Provision sur charges	40 €
Dépôt de garantie	670 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Non
Nb Lots Copropriété	24
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	20.83 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2000
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage

---

Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée
Meublé	Non
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-04-01 09:15:58
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	131 kWh/m2 par an

---

Conso Energ

302 kWh/m2 par an

Surface terrain

17 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 830€ et 1170€

## Photos du bien



