



Appartement 3 pièces à vendre à Mérignac Centre-ville - Réf 336

MERIGNAC 33700

249 100 € *

* 249 100 € honoraires inclus

235 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET MERIGNAC

458 Avenue de Verdun

33700 Mérignac

0556128600

Appartement 3 pièces à vendre à Mérignac Centre-ville - Réf 336

À vendre, appartement de 3 pièces traversant de près de 65 m² situé au 1er étage d'un immeuble de 4 étages avec ascenseur, dans le centre-ville de Mérignac dans une résidence de 1989. Ce bien en bon état bénéficie d'une exposition Ouest avec un séjour lumineux de 20,62 m² et une terrasse de 6 m². Il comprend 2 chambres avec placard exposées Est, une cuisine indépendante à aménager selon vos envies, une salle d'eau, un WC séparé, ainsi qu'un chauffage électrique par radiateurs et une eau chaude par ballon électrique. L'appartement dispose d'une place de parking extérieure et couverte, d'un digicode, d'un portail électrique, de fenêtres en PVC double vitrage et de volets mixtes manuels et électriques. L'emplacement est idéal, à seulement 2 minutes à pied du tramway Mérignac Centre, 5 minutes de la gare, 4 minutes des écoles (École élémentaire Jules Ferry et Collège Jules Ferry), et à proximité immédiate des commerces, restaurants, pharmacies, supermarchés, boulangeries et services postaux. La fibre optique est également disponible. Le ravalement de l'immeuble a été récemment effectué. Prix de vente : 249 100 €.

Idéal primo accédant ou investisseurs

Prévoir travaux de rafraîchissement

Contactez l'agence Guy Hoquet Mérignac pour plus d'informations.

64.35 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	1
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.1 km
Distance Train	1.9 km
Accès Bus	2 min
Accès tramway	2 min
Accès Ecole	4 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	215
Charges annuelles (ALUR)	1297 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	20.62 m2
Jardin	Non
Année construction	1989
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-02-13 19:02:55
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	129 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie	

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 890€ et 1220€

Photos du bien





