



PROPRIÉTÉ FAMILIALE DE 225 M² AVEC PISCINE ET GARAGE

MERIGNAC 33700

1 040 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET MERIGNAC

458 Avenue de Verdun
33700 Mérignac

0556128600

PROPRIÉTÉ FAMILIALE DE 225 M² AVEC PISCINE ET GARAGE

A Mérignac Capeyron dans l'un des secteurs les plus recherchés de Mérignac, découvrez cette élégante maison familiale développant environ 225 m² habitables, offrant de généreux volumes, une belle luminosité et un cadre de vie privilégié.

Dès l'entrée, la maison dévoile une remarquable pièce de vie de 52 m², pensée autour de deux espaces distincts : un confortable salon avec cheminée et une salle à manger conviviale. Ses volumes généreux en font un lieu idéal pour partager des moments en famille ou recevoir.

Dans le prolongement, une belle cuisine aménagée et équipée offre un espace fonctionnel et agréable au quotidien.

Le rez-de-chaussée est complété par un bureau, des WC indépendants ainsi qu'une buanderie et un cellier, apportant confort et fonctionnalité à l'ensemble.

À l'étage, l'espace nuit se compose de 5 chambres, offrant à chacun son propre espace, dont une chambre avec salle d'eau privative.

La maison dispose également d'une véritable suite parentale, conçue comme un espace privilégié, avec dressing, salle d'eau privative et bow-window. Cette ouverture singulière apporte caractère et luminosité à la chambre tout en créant un espace particulièrement agréable.

Une salle de bains supplémentaire vient compléter cet étage.

À l'extérieur, vous profiterez d'un environnement propice à la détente avec une piscine, une grande terrasse ainsi que d'un garage, répondant parfaitement aux besoins d'une vie familiale.

Avec son DPE classé C, ses volumes généreux, ses nombreuses chambres et ses prestations, cette

propriété constitue une opportunité rare sur le secteur de Mérignac Capeyron.
Une maison familiale aux dimensions généreuses, idéale pour ceux qui recherchent espace, confort et qualité de vie, à proximité des commodités de Mérignac.
Prix de vente : 1 040 000 € FAI.
Pour plus d'informations ou afin d'organiser une visite, n'hésitez pas à contacter notre agence. Notre équipe se tient à votre disposition pour vous accompagner dans votre projet immobilier.
Visite virtuelle sur demande

224 m²

7 pièce(s)

5 chambres

1 sdb

2 sde

4 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.4 km
Distance Train	1.7 km
Accès Bus	2 min
Accès tramway	23 min
Accès Ecole	14 min
Accès Gare	4 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	53.49 m2
Jardin	Oui
Année construction	2000
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-09-02 20:45:21

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	114 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	110 kWh/m2 par an
Surface terrain	654 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2240€ et 3070€

Photos du bien







