



Appartement 3 pièces à vendre à Mérignac Centre-ville - Réf 346

MERIGNAC 33700

185 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET MERIGNAC

458 Avenue de Verdun
33700 Mérignac

0556128600

Appartement 3 pièces à vendre à Mérignac Centre-ville - Réf 346

À vendre, appartement traversant de 3 pièces d'une surface de 55.78 m² situé au 3ème étage sans ascenseur d'un immeuble de 4 étages à Mérignac, dans le centre-ville. Ce bien, en bon état général, offre un séjour lumineux exposé à l'est, une cuisine aménagée et équipée, 2 chambres dont une avec balcon, une salle d'eau, et un WC séparé. Le chauffage est électrique avec radiateurs, et l'eau chaude est produite par un ballon électrique. L'appartement est calme, sans vis-à-vis, avec des fenêtres en mixte alu et PVC, et des volets manuels et électriques. Vous bénéficierez également d'une place de parking extérieure et d'une cave, ainsi que d'un digicode pour la sécurité. L'emplacement est idéal, à proximité immédiate des commerces (0.35 km), des transports en commun (tramway Hôtel de ville Mérignac et Frères Robinson à 5 minutes, bus à 5 minutes), des écoles (École maternelle Jean Macé, École élémentaire Jean Macé, École Maternelle Pont de Madame, École primaire privée Sainte-Marie à environ 4 minutes), et à seulement 4.6 km de l'aéroport. La gare est accessible en 12 minutes, la mer à 40 km, et la voie express à 2 km. Ce bien est proposé au prix de 185000 € par l'agence Guy Hoquet MERIGNAC. Ne manquez pas cette opportunité d'acquérir un appartement bien situé, calme et fonctionnel dans un quartier dynamique et agréable.

Idéal primo-accédant ou investisseurs

55.78 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	3
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.35 km
Distance Train	5 km
Accès Bus	5 min
Accès tramway	5 min
Accès Ecole	4 min
Accès Gare	12 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	237
Charges annuelles (ALUR)	1200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	17.29 m2
Jardin	Non
Année construction	1960
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	Mixte alu et pvc
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-12-10 20:11:57
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	205.8 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 1110€ et 1510€

Photos du bien





