



Appartement 3 pièces Meublé à louer à Mérignac - Quartier Capeyron

MERIGNAC 33700

Guy HOQUET MERIGNAC

458 Avenue de Verdun
33700 Mérignac

0556128600

Appartement 3 pièces Meublé à louer à Mérignac - Quartier Capeyron

À louer, appartement de 3 pièces d'une surface de 52.08 m² situé au rez-de-chaussée d'une maison individuelle découpée en deux logements. Situé dans le quartier calme de Capeyron à Mérignac, ce logement comprend une entrée, 2 chambres, une cuisine indépendante aménagée et équipée, un séjour lumineux exposé plein sud, une salle d'eau, et un WC séparé. Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur avec radiateurs, et l'eau chaude par un chauffe-eau. Les fenêtres en PVC double vitrage et les volets électriques PVC garantissent un bon confort thermique et phonique. L'appartement bénéficie d'un jardin partagé avec les autres locataires. Situé à seulement 6 minutes à pied du tramway (arrêts Les Pins, Frères Robinson, Le Haillan Rostand), à 3.8 km de la gare, à 6.3 km de l'aéroport, et à proximité immédiate des commerces (0.7 km), écoles (École Maternelle André Cabiran à 5 minutes, Groupe Scolaire Édouard Herriot), bus (3 minutes), et voie express (1 km). Ce bien est proposé par l'agence Guy Hoquet Mérignac sous la référence 349, avec un bail habitation conforme à la Loi 89.

Loyer HC 793 Euros

Forfait charges 202 Euros (Eau froide et chaude, chauffage, électricité, eau, TOM et une bouteille de gaz pour le chauffe eau)

Dépôt garantie : 2 mois de loyer HC

52.08 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	1
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.7 km
Distance Train	3.8 km
Accès Bus	3 min
Accès tramway	6 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	8 min
Charges forfaitaires	202 €
Dépôt de garantie	1586 €
Régularisation des charges	Forfaitaires mensuelles
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	13.34 m2
Jardin	Oui
Année construction	1950
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Meublé	Oui
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Chauffe eau
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-09-21 15:56:11
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	207 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	155 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 820€ et 1160€

Photos du bien



