



## À vendre : Maison 3 pièces à Mérignac - Un bien rare !

MERIGNAC 33700

**295 000 € \***

\* 295 000 € honoraires inclus

280 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.36% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET TALENCE**

199 cours Gambetta

33400 TALENCE

**0547745600**

## À vendre : Maison 3 pièces à Mérignac - Un bien rare !

Découvrez cette maison située dans une petite copropriété de 65 m<sup>2</sup> à Mérignac, dans le secteur prisé de Bourran. Avec ses 3 pièces, dont 2 chambres, cet espace est parfait pour un couple ou une petite famille. La cuisine est entièrement équipée et vous trouverez également une salle de bain moderne ainsi que deux WC pour plus de confort. Le chauffage au gaz garantissant une chaleur agréable durant l'hiver.

À l'extérieur, vous pourrez profiter d'une terrasse de 8 m<sup>2</sup>, idéale pour vos moments de détente. Le bien est en bon état général et ne nécessite aucun travaux.

Côté stationnement, un garage fermé est à votre disposition, ainsi qu'une place de parking. L'immeuble est sécurisé avec un portail électrique et la fibre optique est disponible pour un internet rapide.

Localisé à seulement 10 minutes à pied du tramway et à 6 km de l'aéroport, vous serez également à proximité de nombreux commerces (3 km) et des accès autoroutiers (4 km). Pour les familles, plusieurs établissements scolaires sont à proximité, comme l'École élémentaire d'application Bourran et le Collège de Bourran.

Ne manquez pas cette opportunité rare sur le marché ! Contactez l'agence Guy Hoquet TALENCE pour organiser une visite.

65 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Nombre étages	1
Dernier étage	Non
Distance Commerces	3 km
Accès Bus	5 min
Accès tramway	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	45
Charges annuelles (ALUR)	566 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2014
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	2

Cuisine	Equipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Couvert,GarageFerme
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-02-17 18:48:26
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	98 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien



