



## À vendre : Appartement 3 pièces à Mérignac centre

MERIGNAC 33700

**275 600 € \***

\* 275 600 € honoraires inclus

260 000 € Hors Honoraires

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

**Guy HOQUET TALENCE**

199 cours Gambetta

33400 TALENCE

**0547745600**

## À vendre : Appartement 3 pièces à Mérignac centre

Découvrez cet appartement moderne de 57 m<sup>2</sup> situé au 3ème et dernier étage d'une résidence récente construite en 2015, au coeur de Mérignac. Ce bien, en bon état, comprend 2 chambres, une salle de bain, et un WC. La cuisine américaine est aménagée et équipée, idéale pour les amateurs de convivialité. Le séjour, exposé à l'ouest, vous permettra de profiter de la lumière naturelle tout au long de la journée. Le chauffage est assuré par des radiateurs au gaz, garantissant un confort optimal.

L'appartement dispose également d'une terrasse, d'une cave et de deux stationnements en sous-sol. La résidence est sécurisée. Vous bénéficierez d'un environnement calme, sans vis-à-vis, et d'un accès à la fibre optique .

Situé à proximité de nombreux points d'intérêt, vous trouverez des écoles telles que le Collège Capeyron et l'École élémentaire d'application Jean Jaurès 1, ainsi que des commerces comme des boulangeries, des supermarchés, et des restaurants. Profitez également des espaces verts à proximité pour vos moments de détente.

Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet TALENCE pour plus d'informations ou pour organiser une visite. Référence : 2479, Prix : 275 600 €.

57 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	381
Charges annuelles (ALUR)	1071 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2014
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	2
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Non
Conso Energ	79.6 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 450€ et 620€ au 01/01/2021

Photos du bien



