



Maison 4 pièces à vendre à Mérignac - Secteur Saint Augustin

MERIGNAC 33700

525 000 € *

* 525 000 € honoraires inclus

500 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET TALENCE

199 cours Gambetta

33400 TALENCE

0547745600

Maison 4 pièces à vendre à Mérignac - Secteur Saint Augustin

À vendre, charmante maison des années 20 d'une surface de 105 m², située dans le secteur prisé de Saint Augustin à Mérignac. Cette maison comprend 4 pièces dont 3 chambres, un séjour lumineux de 37 m² exposé plein sud, une cuisine américaine équipée, une salle de bain, et 2 WC. Le chauffage électrique par radiateurs est complété par un poêle à bois pour une ambiance chaleureuse. Le bien est en bon état général, construit en pierre avec des fenêtres en PVC double vitrage et des volets électriques. Le terrain de 187 m² est sans vis-à-vis, offrant calme et intimité. Une cave de 17 m² et une place de stationnement extérieure complètent ce bien. Idéalement située, elle se trouve à proximité de nombreux commerces.

105 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition

Sud

Lotissement

Non

Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	37 m2
Jardin	Oui
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Américaine Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois

Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-04-16 12:55:53
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	157 kWh/m2 par an
Surface terrain	187 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

