



## Appartement 3 pièces à Mérignac - Dernier étage - 2 places de parkings sécurisées.

MERIGNAC 33700

**247 500 € \***

\* 247 500 € honoraires inclus

235 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.32% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET TALENCE**

199 cours Gambetta

33400 TALENCE

**0547745600**

## Appartement 3 pièces à Mérignac - Dernier étage - 2 places de parkings sécurisées.

A 10 minutes du centre ville de Mérignac, découvrez ce charmant appartement de 3 pièces, situé au dernier étage d'une résidence récente et sécurisée avec deux places de parking en sous-sol.

Ce bien rare sur le marché offre un cadre de vie calme et lumineux grâce à sa terrasse de 10m<sup>2</sup>.

Il comprend un séjour avec cuisine aménagée et équipée, 2 chambres, une salle de bain, un WC séparé et une cave.

À proximité, vous trouverez plusieurs écoles (Collège Capeyron, École élémentaire Jean Jaurès 1 et 2, École maternelle Jean Jaurès), des parcs, commerces de proximité tels que boulangeries, boucheries, supermarchés, pharmacies, restaurants, ainsi que des services médicaux et postaux.

Ce bien en très bon état est idéal pour un couple ou une famille recherchant le confort en centre-ville de Mérignac.

DPE en C !

Contactez l'agence Guy Hoquet TALENCE pour organiser une visite.

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
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	0.1 min
Accès tramway	0.8 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	381
Charges annuelles (ALUR)	1071 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de 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	Oui
Valeur consommation énergie finale	73 kWh/m2 par an
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



