



## Appartement Merignac 4 pièce(s)

MERIGNAC 33700

**224 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET PESSAC**

21 rue André Pujol  
33600 PESSAC

**05 56 15 33 00**

## Appartement Merignac 4 pièce(s)

EXCLUSIVITÉ

Situé au calme, à proximité des commodités Appartement T4 en très bon état.

Il se compose d'une entrée, d'une belle pièce de vie de 39m<sup>2</sup> avec sa cuisine ouverte et son îlot central donnant sur la terrasse de 9m<sup>2</sup> orientée Sud Ouest sans vis à vis, de 2 chambres avec placard, d'une salle de bains, d'un wc séparé, et un cellier.

Vous bénéficierez d'une place de parking.

Vous pourrez également profiter du parc!

Charges de copropriété:100€/mois

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

81 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

4.79 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition

Sud-ouest

Etage

1

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Nombre étages  | 3                         |
| Dernier étage  | Non                       |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 300                       |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1600 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour                                       | 28.5 m2                   |
| Jardin   | Non                       |
| Neuf - Ancien  | Ancien                    |
| Vis-à-vis  | Non                       |
| Fenêtres   | PVC Double Vitrage        |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout            |
| Salle(s) de bains                                    | 4.79                      |
| WC   | 1.44                      |
| Cuisine  | Aménagée/équipée          |
| Exposition Séjour                                    | Ouest                     |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                 |
| Mode Chauffage                                       | Gaz                       |
| Etat intérieur                                       | Bon                       |
| Nombre de terrasse                                   | 1                         |

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Type de Stationnement  | Extérieur         |
| Nombre places parking  | 1                 |
| Piscine                | Non               |
| Accès handicapés       | Non               |
| Sous-sol               | Non               |
| Gardien                | Oui               |
| Diagnostic Energétique | Oui               |
| Conso Energ            | 156 kWh/m2 par an |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



