

Exclusivité

stéphaneplaza  
immobilier

9 rue des Jacobins - 64300 - Orthez

05 59 69 98 34

a-jimenez@orange.fr

986 Avenue de la république - 64170 -  
Artix

05 59 60 55 96

a-jimenez@orange.fr

26, rue Lacarrère - 64370 - Arthez-de-  
Béarn

05 59 67 41 66

a-jimenez@orange.fr

62, rue du Gambetta - 40300 -  
Peyrehorade

05 58 73 61 09

a-jimenez@orange.fr

15, rue du Général Labat - 40350 -  
Pouillon

05 58 73 61 09

a-jimenez@orange.fr

21 Rue de la Gare - 57400 -  
SARREBOURG

03 87 08 48 10

a-jimenez@orange.fr

**MERIGNAC**  
Appartement - 143 m<sup>2</sup>

OFFRE DE VENTE

**Prix : 579 500 € \*** hai

Prix Honoraire Exclus : 555 000 €  
\* Les honoraires d'agence seront  
intégralement à la charge de l'acquéreur

Mandat n°: **OR3165**

## DESCRIPTIF

Situé sur la commune de MERIGNAC, aux portes de BORDEAUX, avec arrêts de tram (ligne A) et de bus immédiats. Au 4ème étage d'une résidence des années 70 bien entretenue avec ascenseur, découvrez ce spacieux et lumineux appartement traversant, doté de beaux volumes et d'une distribution fonctionnelle. Il se compose d'une entrée, d'un double séjour donnant sur une terrasse couverte de 25 m<sup>2</sup> offrant une vue dégagée sur le jardin, de 3 chambres (dont suite parentale

## SURFACES

Surface habitable: **143 m<sup>2</sup>**

## INFORMATIONS

Prix de vente : **579500 €**  
Taxe foncière : **2320 €**  
Bien soumis à copropriété : **oui**

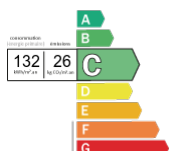
## CARACTÉRISTIQUES

Année de construction : **1970**  
Référence : **OR3165**  
Ville : **merignac**  
Transaction : **vente**  
Type de bien : **appartement**  
Copropriété - nombres de lots : : **31**  
Surface : **143 m<sup>2</sup>**  
Nombre d'étage : **5**  
Ascenseur : **OUI**  
Nombre de pièce : **5**  
Nombre de chambre : **3**  
Garage : **OUI**

## DIAGNOSTIQUE ÉNERGÉTIQUE

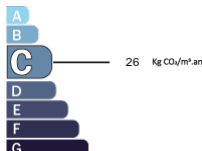
Consommation énergétique  
en KWh/m<sup>2</sup>/an

Coûts annuels estimés (2023) :  
mini. 1760€ max. 2450€



Émission de gaz à effet de serre  
en Kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

\* Dont émissions de gaz  
à effet de serre



avec salle d'eau privative), une  
salle de bains, 2 W.C  
indépendants et un  
cellier/buanderie.

Un double garage fermé ainsi  
qu'une cave complètent ce bien,  
avec de nombreux espaces de  
rangement à disposition.

Un cadre de vie rare en milieu  
urbain, au coeur d'un  
environnement verdoyant et  
apaisant !

EXCLUSIVITE STE...

## EN SAVOIR PLUS

---

Scannez ce Code QR pour  
accéder à l'annonce en ligne





