

# Maison/villa T7 de 150m<sup>2</sup> à Mérignac 33700

## 599 000 €

Frais fixes compris 6 900 €



Extérieur



Parking



Parking

## Description

Pour toute question ou demande d'information, pensez à noter et nous communiquer le numéro de référence lors de votre appel : 18453 QUARTIER CENTRE-VILLE - À proximité du parc Féau. Homki vous propose de découvrir cette superbe maison d'une superficie de 150 m<sup>2</sup> habitables pleine de charme et de lumière, construite sur un terrain de 522m<sup>2</sup> au calme et sans vis-à-vis. À proximité des transports (tram A et bus), des écoles et des commerces (de proximité, centre commercial et zone industrielle de Merignac), cette maison bénéficie d'un emplacement idéal pour une vie de famille harmonieuse. Vous y découvrirez au rez-de-chaussée : - Un salon / salle à manger de 35m<sup>2</sup> très cosy avec une belle cheminée fonctionnelle. Cette pièce de vie orientée plein sud est baignée de lumière et s'ouvre sur une grande terrasse puis le jardin en prolongement. - Une grande cuisine fonctionnelle de 23m<sup>2</sup> parfaitement meublée et équipée. - Une buanderie. - Une chambre. - Une salle d'eau. - Des WC. Nous poursuivons notre ascension à l'étage qui comprend : - 4 belles chambres dont une suite parentale avec salle d'eau. - Une salle de bains. - Des WC indépendants. Un garage de 21m<sup>2</sup> complète les prestations de ce bien. Le jardin, arboré et bien entretenu, offre des espaces privatifs et confortables, dont une charmante terrasse permettant de déj...

## Diagnostic de performance énergétique

consommation  
(énergie primaire)

émissions

116  
kWh/m<sup>2</sup>.an

22\*  
kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

C



33700 Mérignac



## Caractéristiques

### Principales

|                            |                   |
|----------------------------|-------------------|
| Année de construction      | 1970              |
| Nombre de pièce(s)         | 7                 |
| Nombre de chambre(s)       | 5                 |
| Nombre de salle(s) de bain | 1                 |
| Nombre WC                  | 2                 |
| Cuisine                    | Separee           |
| Chauffage                  | Individuel / gaz  |
| Nombre de parking(s)       | 2                 |
| Nombre de box(s)           | 1                 |
| Cave                       | Non               |
| Terrasse                   | OUI               |
| Terrain                    | 522m <sup>2</sup> |

### Secteur

|            |     |
|------------|-----|
| Exposition | SUD |
|------------|-----|

### Aspects financiers

|                    |        |
|--------------------|--------|
| Charges mensuelles | 0 €    |
| Taxe foncière      | 1895 € |

### Surfaces

|                |                   |
|----------------|-------------------|
| Surface        | 150m <sup>2</sup> |
| Surface séjour | 35m <sup>2</sup>  |

Votre agent de secteur

**Virginie Malfrere**

+33672156486

virginie.malfrere@homki-immobilier.com

## Homki

Tél. +33(0)4 13 68 02 02  
www.homki-immobilier.com

