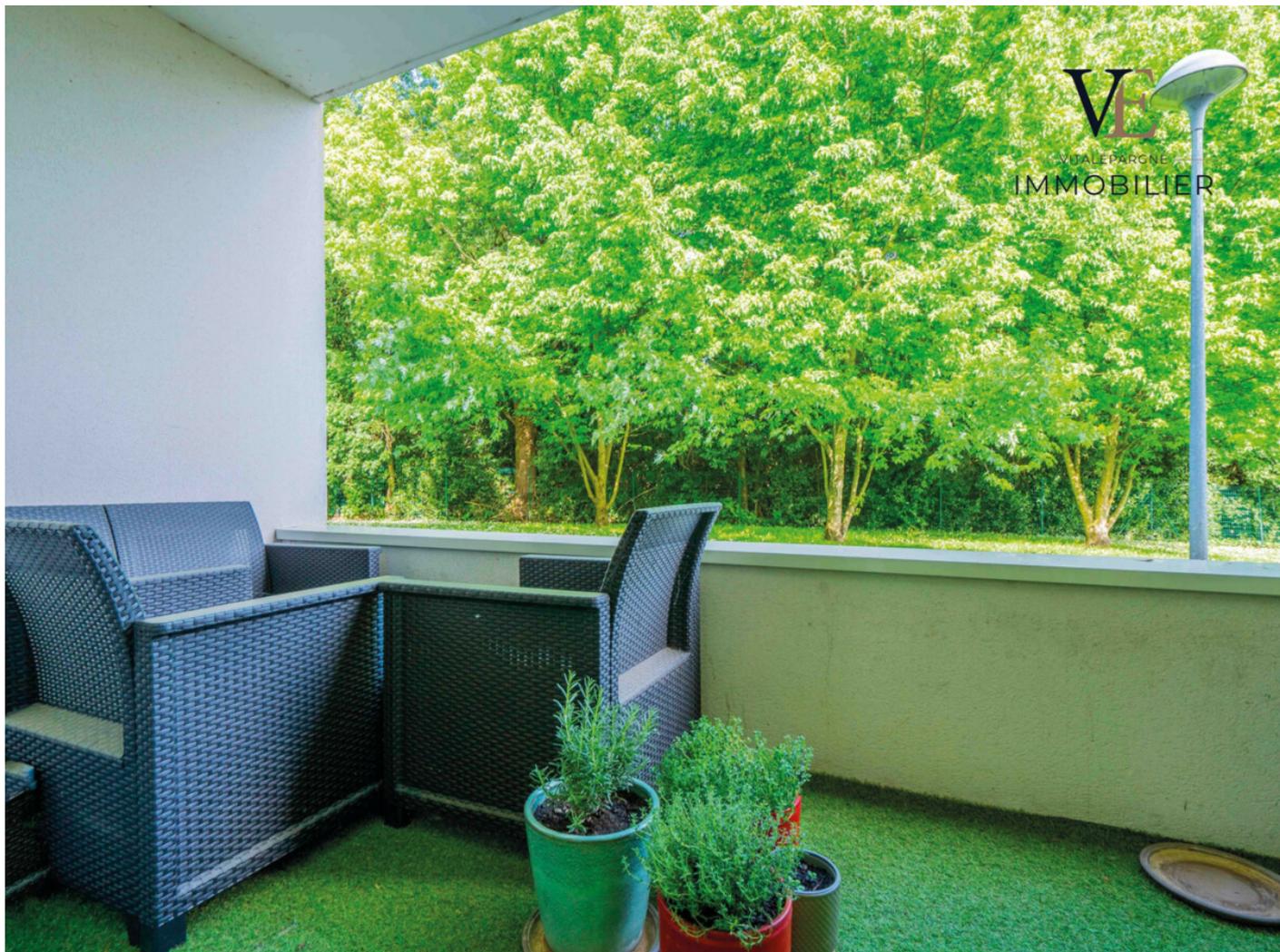


## Appartement à vendre - 40 m<sup>2</sup> - Mérignac

**Réf: 00090**



En Exclusivité à Mérignac ! Dans un environnement calme et verdoyant à proximité de Mérignac Soleil, appartement de 2 pièces...

---

**SUPERFICIE**  
**40.22 m<sup>2</sup>**

**PIÈCES**  
**2**

**CHAMBRE(S)**  
**1**

---

**PRIX : 162 500 €**

## Descriptif de l'offre

En Exclusivité à Mérignac ! Dans un environnement calme et verdoyant à proximité de Mérignac Soleil, appartement de 2 pièces principales, en parfait état, est situé au rez-de-chaussée d'une résidence entretenue et sécurisée.

L'appartement, très fonctionnel, comprend : Une entrée avec placard, un séjour avec coin cuisine ouverte et grande baie vitrée sur terrasse couverte, une chambre et salle de bains. Place de parking privative en sous-sol et local vélo commun à la copropriété.

Actuellement loué (locataire très sérieux et propre) avec un bail de location nue jusqu'à septembre 2025, le congé est donné au locataire afin qu'il libère les lieux à cette date. L'appartement sera donc libre de toute location et occupation à compter de septembre 2025.

Bien soumis à la copropriété - 54 lots d'habitation. Charges courantes annuelles : 740€. Pas de procédure en cours. Le prix comprend les honoraires à la charge de l'acquéreur : 4,84% TTC. Prix hors honoraires : 155 000 €. Classe énergie : C et classe climat : C. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 290 € et 450 €. Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris). 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).

## Équipements



Une chambre



Une salle de bain



Une terrasse



Un parking







