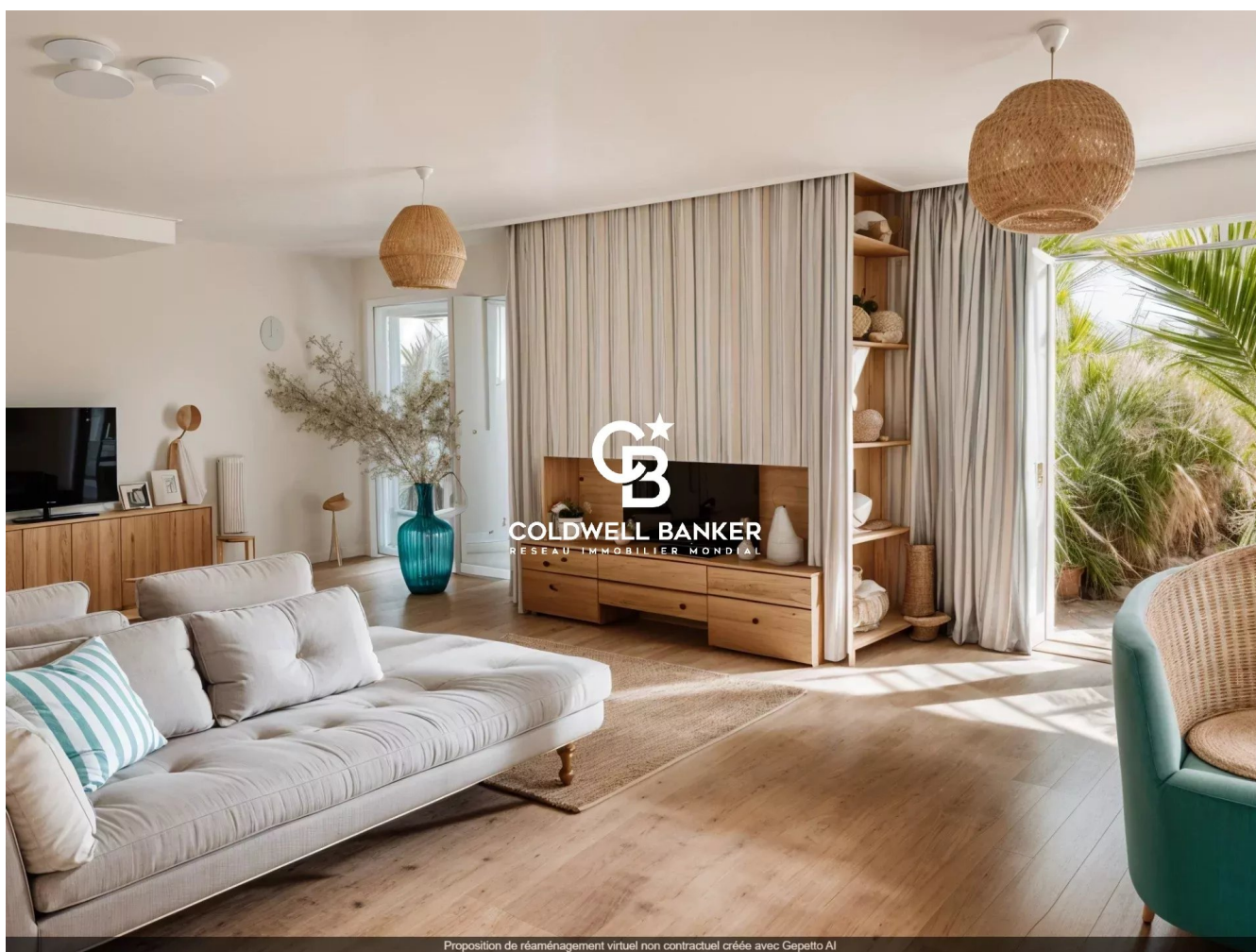


Maison Mérignac 196 m<sup>2</sup>

---



**PRIX DE VENTE : 699 000 €**

---

**EMAIL : [IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR](mailto:IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR)**

## DESCRIPTION

COLDWELL BANKER Bordeaux Premium vous propose cette élégante maison d'environ 196 m<sup>2</sup> située dans une rue tranquille au cœur du recherché Parc Féau à Mérignac.

Principalement de plain-pied, cette demeure proche de tout est un véritable trésor à découvrir !

Au rez-de-chaussée, une entrée chaleureuse mène à un vaste salon lumineux avec une cuisine semi-ouverte équipée. Cet espace s'ouvre sur un jardin orienté plein sud sans vis à vis, doté d'une piscine et entouré d'un bel espace arboré. Trois chambres se trouvent à ce niveau, dont une suite parentale de 20 m<sup>2</sup> avec salle de bain, et deux chambres de 13 m<sup>2</sup> avec placards. Un bureau de 10 m<sup>2</sup>, une buanderie, et un WC complètent cet étage.

À l'étage, un palier donne accès à une terrasse ensoleillée. Deux chambres climatisées de 13 m<sup>2</sup>, chacune avec salle d'eau et dressing se trouvent à ce niveau.

A 20mn de Bordeaux, proche des commerces, des écoles et des transports en commun, avec le tram des Quatre Chemins à 200 m et le centre commercial Mérignac Soleil à 650 m, cette maison offre un cadre de vie exceptionnel au cœur du parc Féau.

DPE D (192 et GES D (28)

Estimation des coûts annuel d'énergie : entre 2100 et 2900€.

Honoraires à la charge du vendeur.

Prix : 699 000 euros HAI.

Contactez Corinne Prémont.

RSAC 384 152 203 RCP 127 100 479

Découvrez tous nos biens sur IMMOBA.

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	196.0 m <sup>2</sup>	Taxe foncière :	2 €
NB de pièces :	7 pièces	NB de chambres :	5 chambres		

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)

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 192

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C 28



**COLDWELL BANKER**  
**EUROPA REALTY**



13 cours Tournon  
France, 33000, Bordeaux



TÉL : +33557340139  
immoba@coldwellbanker.fr