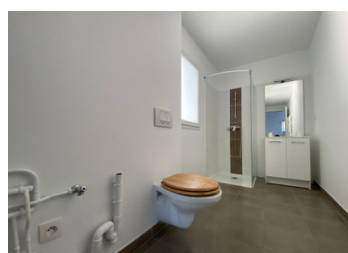


## Appartement T2 avec jardin privatif – Mérignac, avenue de Magudas



## INFORMATION

Ville:	Mérignac
Département:	Gironde
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	41 m <sup>2</sup>
Exterieur:	15 m <sup>2</sup>

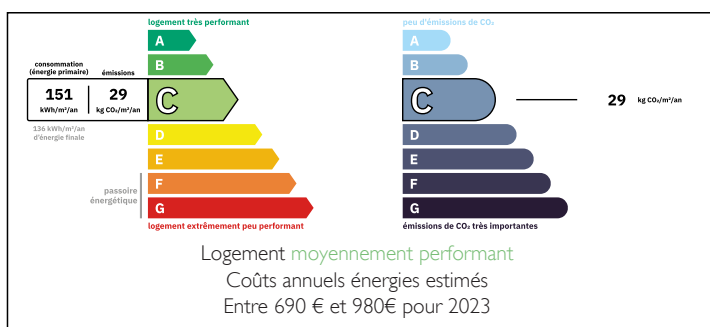
## RÉSUMÉ

Situé à Mérignac, sur l'avenue de Magudas, cet appartement profite d'un emplacement pratique et recherché, à seulement 150 mètres de l'arrêt de tram A et à proximité immédiate de la rocade. Les commerces de proximité et un Intermarché se trouvent à moins de 500 mètres, facilitant le quotidien.

Dans une résidence fermée, à taille humaine et bien entretenue, découvrez ce T2 lumineux de 40,86 m<sup>2</sup> Loi Carrez (41 m<sup>2</sup> au sol), situé en rez-de-chaussée d'un bâtiment d'un seul étage, avec jardin privatif. L'appartement comprend une grande pièce de vie avec coin cuisine, une chambre, ainsi qu'une salle d'eau avec WC. Il dispose également d'une terrasse en bois neuve ouvrant sur un jardin clos d'environ 29 m<sup>2</sup>, à jouissance privative et exposé Ouest.

L'appartement bénéficie d'une place de stationnement couverte et sécurisée en sous-sol.

## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

## DESCRIPTION

Contactez-nous pour organiser une visite.

-----

Copropriété de 40 lots

Charges annuelles prévisionnelles : 1080€

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 650 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES