

# Appartement Fourchâteau - Mérignac

Avenue Pierre Mendès France, 33700 Mérignac



285 000€



3 pièces



Résidence  
paisible



Arrêt de tramway à 50m  
À 1,6km de Mérignac Soleil



Éligible Pinel

## LE BIEN

Situé dans une charmante résidence intimiste de 22 logements, cet appartement en rez-de-chaussée offre un cadre de vie idéal. Avec une surface de 59,4 m<sup>2</sup>, il se compose de trois pièces orientées à l'ouest, offrant une luminosité naturelle tout au long de la journée.

Il dispose d'un salon/séjour spacieux de 32 m<sup>2</sup>, agrémenté d'une cuisine ouverte moderne. Les deux chambres bien agencées, respectivement de 12,35 m<sup>2</sup> et 9,8 m<sup>2</sup>, offrent des espaces de repos confortables. La salle de bains de 4,2 m<sup>2</sup> propose un espace fonctionnel, complété par des WC séparés.

L'appartement s'ouvre sur un jardin exposé à l'ouest, comprenant une terrasse en bois de 9,4 m<sup>2</sup>, et un patio orienté au sud, revêtu de bois, d'une superficie de 6,1 m<sup>2</sup>.

Le jardin, clôturé avec un portillon, garantit une intimité préservée. De plus, une place de parking en extérieur est réservée pour faciliter votre quotidien.

Idéalement situé au pied du tram A, à seulement 50 mètres de l'arrêt Pierre Mendès France, et à 1,6 km de Mérignac Soleil, il bénéficie d'une proximité pratique avec toutes les commodités nécessaires.

Affiché au prix de 285 000 € et éligible à la loi Pinel, cet appartement représente une occasion unique d'investir dans un cadre de vie confortable et pratique.

### REVÊTEMENTS

- Peinture lisse, couleur blanche
- Sol : carrelage

### LES PETITS PLUS

- Place de parking extérieure
- Jardin, terrasse et patio
- Chaudière au gaz individuelle
- Volets roulants électriques
- Parking et local à vélo