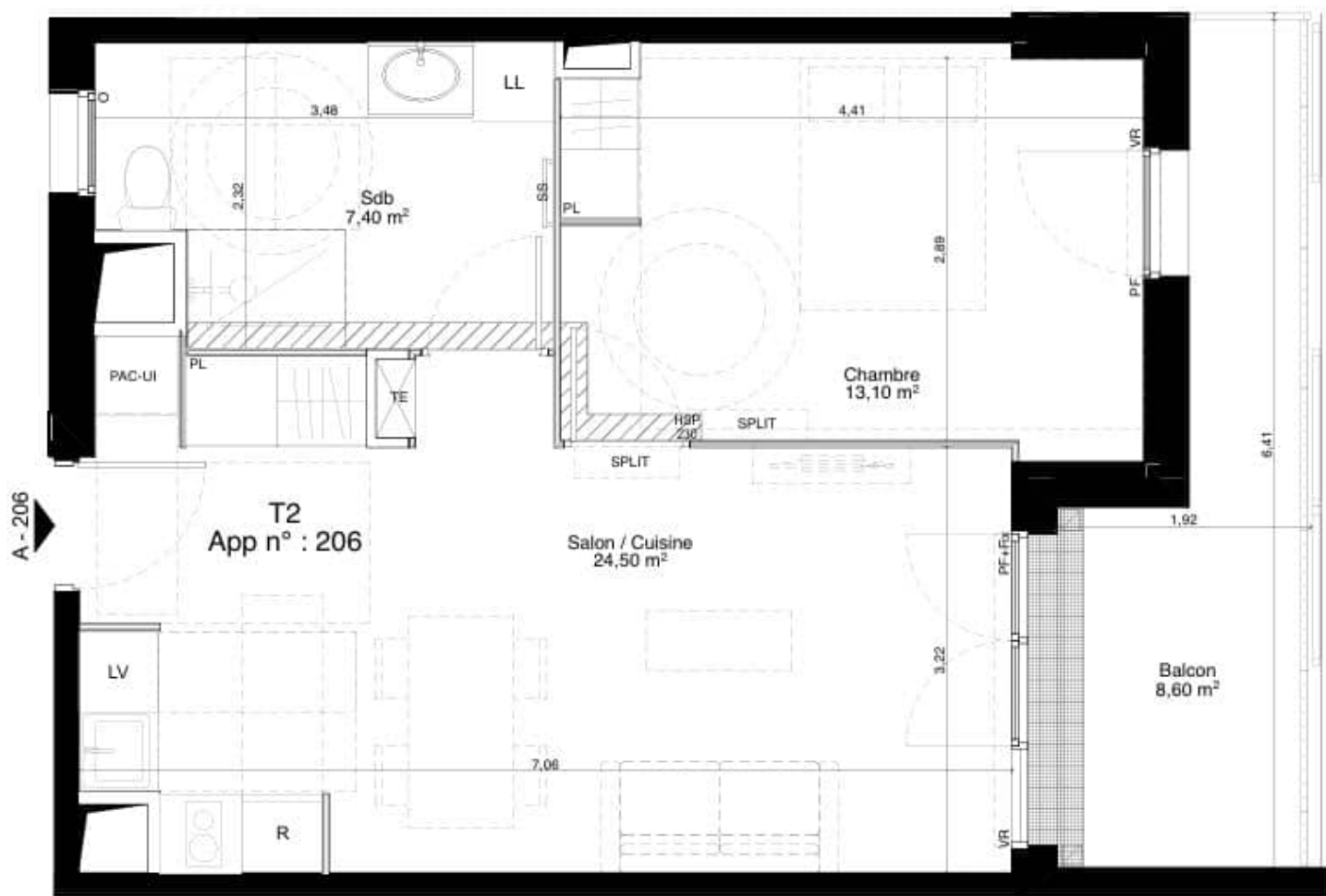


## FICHE COMMERCIALE



### Appartement T2 avec balcon – Mérignac

Activité : Appartement

Localisation : Mérignac

Superficie : 45 m²

Montant : 265 000,00€ (Prix Hors FAI)

Référence : VTE25191-6



## Votre agence

**95 Avenue de St Médard  
33320 Eysines**

**05 56 47 91 77 / [contact@jlparkers.fr](mailto:contact@jlparkers.fr) / [www.jlparkers.fr](http://www.jlparkers.fr)**

## Descriptif

### Appartement T2 avec balcon – Mérignac

Idéal pour une résidence principale ou un investissement locatif, ce 2 pièces lumineux offre un cadre de vie agréable dans un environnement calme, tout en restant proche des commerces, des transports et des commodités.

Cet appartement de **45 m²**, situé au **2<sup>e</sup> étage**, se compose d'un **séjour avec cuisine ouverte**, d'une **chambre confortable**, d'une **salle d'eau moderne** et d'un **balcon de 8,6 m²** orienté **Est**, parfait pour profiter des moments de détente en extérieur.

Le bien est vendu avec **1 place de parking privative**.

## Caractéristiques

- Surface habitable : 45 m²
- Balcon : 8,6 m²
- Étage : R+2
- Orientation : Est
- 1 place de parking privative
- Résidence sécurisée

## Prix de vente : 265 000 € TTC

Honoraires d'agence : 5 % HT inclus charge vendeur

Mérignac offre un **cadre de vie urbain et résidentiel**, à proximité des transports, commerces, écoles et axes routiers principaux.

Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez **Julien Liot** – 06 48 55 32 81 – [jliot@jlparters.fr](mailto:jliot@jlparters.fr).

**JL Partners Maison et Vie**, une marque du Groupe JL Partners  
8 Avenue de Terrefort – 33 520 Bruges – 05 56 47 91 77

Mots clés en rapport avec cette annonce : Appartement T2 Mérignac 2 pièces balcon 2<sup>e</sup> étage rez-de-chaussée ou étage élevé séjour lumineux cuisine ouverte chambre confortable salle d'eau moderne orientation Est résidence sécurisée calme familial investissement locatif résidence principale pied-à-terre proche commodités commerces écoles transports supermarché boulangerie restaurants cafés appartement lumineux moderne bien rare secteur recherché immobilier urbain résidentiel Mérignac Bordeaux Pessac Talence Eysines Le Haillan Saint-Médard-en-Jalles Bruges Le Bouscat Basses Nouvelle-Aquitaine axes routiers transports en commun proximité nature loisirs activités plein air vacances en famille pied-à-terre opportunité immobilière récente parking privé 1 place confort jlparters.fr appartement lumineux T2 avec balcon espace extérieur à la vente 05 56 47 91 77 contact@jlparters.fr

