

# GUY HOQUET

## État irréprochable

MERVILLE 31330

**270 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
GRENADE**91 rue de la République  
31330 GRENADE**05 61 82 05 17**

## État irréprochable

Possibilité de projet avec terrain plus grand ou dépendances, idéal pour un projet familial ou professionnel.

Située dans un quartier calme et recherché de Merville, cette maison en excellent état propose une belle pièce de vie, 3 chambres, un garage et un terrain clos et arboré.

Un intérieur lumineux et soigné ne nécessitant aucun travaux avec un fort potentiel d'évolution (agrandissement, aménagements extérieurs?)

Idéalement située, à proximité des commerces, écoles et axes principaux, cette maison offre à la fois confort immédiat et possibilités de projection ou de transformation selon vos besoins.

80 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

**3**  
chambres

1 sde

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Surface séjour 46 m<sup>2</sup>

Jardin Oui

Année construction	1975
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	1
Nombre places parking	4
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	113 kWh/m2 par an
Conso Energ	202 kWh/m2 par an
Surface terrain	850 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1194€

---

## Photos du bien

Photo du bien

