



## VENTE d'une maison 4 chambres (131 m<sup>2</sup>) avec piscine

SALLES 33770

**436 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SALLES**

1 Place de la Mairie  
33770 Salles

**0556943545**

## VENTE d'une maison 4 chambres (131 m<sup>2</sup>) avec piscine

À 30 KM DE LA MER - MAISON 6 PIÈCES AVEC PISCINE

Guy Hoquet SALLES vous présente cette maison de 6 pièces lumineuse exposée sud-ouest de 131 m<sup>2</sup>. C'est une maison de 2011 de plain-pied. Elle s'agence comme suit : une belle pièce à vivre de 45 m<sup>2</sup> ouverte sur une cuisine aménagée et équipée avec son îlot central (+ 12 m<sup>2</sup>) et un grand cellier. Côté nuit: une suite parentale de 20 m<sup>2</sup>, trois chambres de 10 m<sup>2</sup> à 11 m<sup>2</sup>. Une salle de bains et un wc. Un chauffage au sol électrique et une climatisation réversible sont installés dans ce bien.

Côté jardin 872 m<sup>2</sup> avec double carport et garage.

Piscine chauffée 8 x 4

Panneaux photovoltaïques

La maison est proche de toutes commodités : cette maison se trouve à une minute des commerces et à deux minutes des écoles. Il y a pour les enfants en bas âge une crèche à moins de 10 minutes à pied. Les autoroutes A63 et A660 sont accessibles à moins de 9 km. Le marché Place du champ de foire anime les environs.

Votre agence immobilière Guy Hoquet SALLES vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison.

Olivier BARBIER

06 51 02 78 12

130 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Distance Commerces	1 km
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	15 min
Jardin	Oui
Année construction	2011
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	OUEST-SUD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Thermodynamique

Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	122 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 990€ et 1380€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





