



## VENTE d'une maison 5 pièces (107 m<sup>2</sup>) à MIOS

MIOS 33380

**462 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SALLES**

1 Place de la Mairie  
33770 Salles

**0556943545**

## VENTE d'une maison 5 pièces (107 m<sup>2</sup>) à MIOS

MAISON CONTEMPORAINE - LUMINEUSE AVEC PISCINE

En Exclusivité: Nous sommes ravis de vous proposer cette maison de 5 pièces très lumineuse de 107 m<sup>2</sup> à MIOS (33380). Elle vous propose une très belle pièce de vie et sa cuisine américaine, un cellier, des WC indépendants.

Côté nuit, vous trouverez une suite parentale de 21 m<sup>2</sup>, avec dressing et salle d'eau et deux autres chambres. Elle offre aussi une salle de bains avec accès sur les deux chambres.

Des fenêtres en aluminium double vitrage contribuent à une bonne isolation thermique. La climatisation réversible est installée dans la maison, fibre, portail électrique.

Au summum du confort, vous pourrez profiter à souhait de la piscine au sel de 3.5 X 6.5.

Une terrasse et un jardin sont présents pour un gain d'espace bienvenu. Le terrain fait 730 m<sup>2</sup> et comprend une dépendance.

C'est une maison contemporaine datant de 2021 de plain-pied et de bon standing. Pour les véhicules, elle dispose de quatre places de parking.

La propriété est proche de toutes commodités : cette maison se situe à deux minutes des commerces et à quatre minutes des écoles. Des établissements scolaires de tous niveaux sont implantés dans la commune. Niveau transports en commun, il y a trois gares (Biganos Factice, Le Teich et Gujan-Mestras) à moins de 10 minutes en voiture. Il y a un accès à l'autoroute A660 à 1 km. On trouve deux restaurants, deux commerces et une boulangerie dans les environs.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Véritable coup de coeur pour cette jolie contemporaine !

N'hésitez pas à prendre contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet SALLES pour une première visite de cette maison à vendre.

Christine BARBIER Conseillère

06 99 94 27 70

RSAC BORDEAUX 481082311 EI

0556943545

christine.barbier@guyhoquet.com

107 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Distance Commerces	2 km
Accès Ecole	4 min
Accès Gare	8 min
Jardin	Oui
Année construction	2021
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Micro-station
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Nombre de terrasse	1
Nombre places parking	4

Piscine	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	43 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





