



## MIOS : maison de 4 pièces (80 m<sup>2</sup>) en vente

MIOS 33380

**345 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SALLES**1 Place de la Mairie  
33770 Salles**0556943545**

## MIOS : maison de 4 pièces (80 m<sup>2</sup>) en vente

A MIOS (33380), au sud du Bassin d'Arcachon, au calme, très jolie maison de 80 m<sup>2</sup>, jardin autour de 556 m<sup>2</sup> environ. La maison s'ouvre sur une entrée avec placards puis sur une pièce de vie très lumineuse orientée au sud, ouverte sur la terrasse carrelée vue dégagée sur la jardin, cuisine ouverte aménagée semi-équipée. Un dégagement dessert 3 chambres avec placards, une salle d'eau avec douche à l'italienne et double vasques et un wc indépendant. Chauffage électrique, climatisation réversible dans la pièce de vie. Garage attenant carrelé de 16 m<sup>2</sup> potentiel pour une pièce supplémentaire. Jardin très agréable avec terrasse carrelée, store-banne, espace BBQ, cabanon de jardin, clôturé, accès par 2 portillons, exposé au sud, aucun vis-à-vis. De belles prestations pour cette maison mitoyenne, située à seulement 3 km du centre ville, 3 minutes de l'école primaire et seulement 15 minutes de la gare de Biganos. Elle a tout d'une grande. A DECOUVRIR ABSOLUMENT

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).

Envie d'en savoir plus sur cette maison en vente ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet SALLES. Florence TOURNIER agent commercial immobilier RSAC 837975440 tél 07 88 55 06 05

80 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

Distance Commerces	3 km
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	15 min
Jardin	Oui
Année construction	2007
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non

Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-04-11 16:16:51
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	169 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





