



## VENTE d'une maison de caractère 7 pièces (152 m<sup>2</sup>) à SALLES

SALLES 33770

**440 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SALLES**

1 Place de la Mairie  
33770 Salles

**0556943545**

## VENTE d'une maison de caractère 7 pièces (152 m<sup>2</sup>) à SALLES

QUARTIER CALME - MAISON DE CARACTERE 4 CHAMBRES

À vendre : localisée à 30 km de la côte atlantique, à SALLES (33770), Guy Hoquet SALLES vous présente cette maison de 7 pièces de 152 m<sup>2</sup>.

Il s'agit d'une maison mitoyenne du début du XVII<sup>e</sup> siècle. Maison familiale pleine de charme de plus de 150 m<sup>2</sup> entièrement rénovée, dans un environnement privilégié, au calme.

Au rdc, vous trouverez une grande cuisine, un salon séjour avec poêle à bois, une suite parentale, une chambre, un bureau, une salle d'eau, buanderie et WC séparés. A l'étage, 2 chambres, une salle d'eau, des WC séparés, et un espace comble de plus de 30 m<sup>2</sup> au sol.

Côté extérieur, un joli jardin de 700 m<sup>2</sup>, terrasse.

Lisière de Forêt.

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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet SALLES vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison en vente en prenant rendez-vous avec l'un de nos négociateurs immobilier.

Guy Hoquet Salles

Olivier BARBIER

05 56 94 35 45

06 51 02 78 12

152 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

3 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Distance Commerces	5 km
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	25 min
Jardin	Oui
Année construction	1894
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Micro-station
Salle(s) d'eau	3
WC	3
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

208 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1780€ et 2470€ au 01/01/2021

## Photos du bien



