

# GUY HOQUET

## MAISON DE CHARME

LUGOS 33830

**520 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

## MAISON DE CHARME

Très belle maison style colonial au coeur de village., sur plus de 3000 m<sup>2</sup> arboré de pins.

Dès l'entrée vous serez séduit par la beauté du parquet qui orne toute la maison, vaste salon séjour avec poêle à bois, accès direct sur la coursive et le jardin , cuisine aménagée équipée, bow-window ,cellier, partie nuit de trois chambres dont une suite, salle d'eau , WC

À l'extérieur un double garage avec carport.

Sur la route des plages, voici votre nouvelle adresse.

Thierry BOURBON

RSAC 525068755 EI

Agence GUY HOQUET

1 place de la mairie

33770 SALLES

144.42 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement

Non

|                       |                                   |
|-----------------------|-----------------------------------|
| Distance Commerces    | 1 km                              |
| Accès Ecole           | 5 min                             |
| Accès Gare            | 25 min                            |
| Surface séjour        | 43.04 m2                          |
| Jardin                | Oui                               |
| Année construction    | 2001                              |
| Neuf - Ancien         | Ancien                            |
| Vis-à-vis             | Non                               |
| Fenêtres              | Double Vitrage                    |
| Assainissement        | Fosse septique                    |
| Salle(s) d'eau        | 2                                 |
| WC                    | 1                                 |
| Cuisine               | Indépendante, aménagée et équipée |
| Type Chauffage        | Individuel                        |
| Mécanisme Chauffage   | Radiateur                         |
| Mode Chauffage        | Bois + Electrique                 |
| Eau chaude            | Ballon électrique                 |
| Cheminée              | Poêle à bois                      |
| Type de Stationnement | GarageDouble,Exterieur_Couvert    |
| Nombre garages/Box    | 2                                 |
| Digicode              | Non                               |

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| Piscine                | Non             |
| Accès handicapés       | Non             |
| Sous-sol               | Non             |
| Gardien                | Non             |
| Diagnostic Energétique | Oui             |
| Conso Energ            | 5 kWh/m2 par an |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien



