



## Maison 4 pièces 95 m<sup>2</sup> + 35m<sup>2</sup> garage à vendre à SALLES

SALLES 33770

**354 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SALLES**

1 Place de la Mairie  
33770 Salles

**0556943545**

## Maison 4 pièces 95 m<sup>2</sup> + 35m<sup>2</sup> garage à vendre à SALLES

MAISON 4 PIÈCES AVEC JARDIN - CENTRE-VILLE

Découvrez cette maison idéalement située, en plein coeur de Salles, à proximité, à pied, des commerces et des écoles.

Au calme, dans une impasse, jolie maison familiale disposant d'une entrée indépendante, d'un salon/séjour avec cuisine ouverte et cellier attenant. Côté nuit trois chambres dont une avec dressing, une grande salle de bain et WC séparés.

Besoin d'espace en plus? Passez de 95m<sup>2</sup> à 130m<sup>2</sup> en aménageant le garage de 35m<sup>2</sup>.

A l'extérieur vous profiterez d'un beau jardin de plus de 1300m<sup>2</sup>.

Beaucoup d'atouts pour cette maison à visiter sans tarder!

Découvrez cette maison en vente en prenant RDV avec votre agence Guy Hoquet SALLES.

Marie Trézières

07 87 16 21 34 (coordonnées en photo)

rsac 904204237 (EI)

95 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Distance Commerces	1 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	20 min
Jardin	Oui
Année construction	2006
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Gardien	Non

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

184 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





**MARIE TREZIERES**  
CONSEILLÈRE EN IMMOBILIER

**GUY HOQUET**

- + 07 87 16 21 34
- + MARIE.TREZIERES@GUYHOQUET.COM
- + 1 PLACE DE LA MAIRIE  
33770 SALLES

**L'IMMOBILIER GARANTI**