



## jolie maison avec bel agrandissement

MIOS 33380

**575 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

## jolie maison avec bel agrandissement

Dans un endroit calme , sans vis a vis , belle maison de plus de 170 M<sup>2</sup> sur une parcelle sans vis a vis de 840 M<sup>2</sup> avec piscine hors sol. Entrée, salon séjour cuisine aménagée équipée, un autre salon de plus de 30 M<sup>2</sup> vous attends .partie nuit de 3 chambres, salle d'eau et baignoire,wc. Une jolie extension en bois donne encore plus de charme a l ensemble, pouvant etre totalement indépendant ,bureau, local a vélo. Grande terrasse en bois autour de la piscine ,une terrasse ombragée vous attends aussi pour les soirées d'été.

thierry BOURBON  
RSAC 525068355E1  
Agence Guy Hoquet  
1 place de la mairie  
33770 SALLES

157.8 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

3 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement

Oui

Distance Commerces	3 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	10 min
Surface séjour	39.3 m2
Jardin	Oui
Année construction	2010
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	3
WC	3
Cuisine	Américaine Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Electrique
Piscine	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	7 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

CLASSE ÉNERGIE	
Consommation énergétique	LOGEMENT
≤ 50 A	7 kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> ·an
51 à 90 B	
91 à 150 C	
151 à 230 D	
231 à 330 E	
331 à 450 F	
> 450 G	
Logement énegrivore	

CLASSE GES	
Faible émission de GES	LOGEMENT
≤ 5 A	7 kg <sub>éqCO<sub>2</sub></sub> /m <sup>2</sup> ·an
6 à 10 B	
11 à 20 C	
21 à 35 D	
36 à 55 E	
56 à 80 F	
> 80 G	
Forte émission de GES	

# Photos du bien



