

# GUY HOQUET

## MIOS : maison T6 (187 m<sup>2</sup>) en vente

MIOS 33380

Guy HOQUET SALLES

1 Place de la Mairie  
33770 Salles

0556943545

## MIOS : maison T6 (187 m<sup>2</sup>) en vente

À 28 KM DE LA MER - MAISON 6 PIÈCES AVEC TERRASSE

En exclusivité : située à 21 km de l'océan Atlantique et à quelques kilomètres de Mérignac, Guy Hoquet SALLES vous propose à MIOS (33380), cette maison de 6 pièces orientée sud-ouest de 187 m<sup>2</sup> et de 410 m<sup>2</sup> de terrain.

C'est une maison de caractère, mitoyenne construite en 1870.

Celle ci vous propose une entrée, un vaste salon/séjour de 37 m<sup>2</sup> avec cheminée, une cuisine indépendante aménagée et équipée, un bureau, des WC indépendants et une salle d'eau, et une première chambre d'environ 19 m<sup>2</sup> à finir d'aménager selon vos préférences !

A l'étage trois chambres de 13 m<sup>2</sup> à 20 m<sup>2</sup>, un dressing, une salle de bain et ses WC . Cette maison est équipée de fenêtres en pvc double vitrage et de la fibre optique.

Portail électrique.

Tout à l'égout.

Parfait pour prendre un peu l'air ou profiter des journées ensoleillées, elle comporte deux terrasses et un jardin.

Deux places de parking sont prévues pour stationner les véhicules.

La maison est proche de toutes commodités : Elle se trouve à moins d'une minute des commerces et à deux minutes des écoles. Il y a des établissements scolaires de tous niveaux dans la commune. Un arrêt de bus est situé à deux minutes du bien. Les autoroutes A63 et A660 sont accessibles à moins de 5 km.

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 conseillers immobilier.

Christine BARBIER  
Conseillère  
RSAC 481082311 de Bordeaux ( EI )  
06 99 94 27 70  
0556943545  
christine.barbier@guyhoquet.com

187 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                    |                                   |
|--------------------|-----------------------------------|
| Exposition         | Sud-ouest                         |
| Lotissement        | Non                               |
| Etage              | 1                                 |
| Distance Commerces | 0.1 km                            |
| Accès Bus          | 2 min                             |
| Accès Ecole        | 2 min                             |
| Accès Gare         | 10 min                            |
| Jardin             | Oui                               |
| Année construction | 1870                              |
| Fenêtres           | PVC Double Vitrage                |
| Assainissement     | Tout à l'égout                    |
| Salle(s) de bains  | 1                                 |
| Salle(s) d'eau     | 1                                 |
| WC                 | 2                                 |
| Cuisine            | Indépendante, aménagée et équipée |

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Type Chauffage         | Individuel        |
| Cheminée               | Foyer ouvert      |
| Nombre de terrasse     | 2                 |
| Type de Stationnement  | Extérieur         |
| Nombre places parking  | 2                 |
| Diagnostic Energétique | Oui               |
| Conso Energ            | 307 kWh/m2 par an |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---