



## SALLES : maison 4 pièces (140 m<sup>2</sup>)

SALLES 33770

**462 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SALLES**

1 Place de la Mairie  
33770 Salles

**0556943545**

## SALLES : maison 4 pièces (140 m<sup>2</sup>)

MAISON ATYPIQUE commune de Salles en lisière de forêt

Nous sommes heureux de vous proposer cette maison de 140 m<sup>2</sup> située à SALLES (33770). Elle s'organise comme suit : un espace de vie exceptionnel de 72 m<sup>2</sup> en plafond rampant, sa charpente apparente, son poêle à bois et sa cuisine aménagée et équipée. Deux chambres de 12 m<sup>2</sup> et 15 m<sup>2</sup> avec chacune leur douche ainsi qu'une vasque, une grande mezzanine d'environ 35 m<sup>2</sup> surplombe la pièce de vie avec une douche et un toilette idéal pour y faire une suite parentale. Un chauffage au sol y est installé ainsi qu'une climatisation.

De l'espace complémentaire est fourni par une terrasse de 41 m<sup>2</sup> et un parc de plus de 4000 m<sup>2</sup>. Il y a une dépendance d'environ 35 m<sup>2</sup> indépendante ainsi qu'un carport 2 voitures.

Cette maison est proche de toutes commodités : elle est située à deux minutes des commerces et à quatre minutes des écoles. Il y a plusieurs établissements scolaires (maternelle, élémentaire, primaire et collège) dans la commune.

Votre agence immobilière Guy Hoquet SALLES vous invite à découvrir toutes les originalités de cette propriété en vente en prenant rendez-vous avec votre conseiller immobilier.

Christophe Chaput

Conseiller immobilier

Tél : 06 43 06 60 85

R.S.A.C : 895 336 733 El Bordeaux

140 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

3 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Distance Commerces	2 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	4 min
Accès Gare	22 min
Jardin	Oui
Année construction	2007
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	3
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Chaudière
Cheminée	Insert

---

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Couvert
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	174 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien

---



