



## Vente : maison F6 (180 m<sup>2</sup>) à SALLES

salles 33770

**472 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SALLES**

1 Place de la Mairie  
33770 Salles

**0556943545**

## Vente : maison F6 (180 m<sup>2</sup>) à SALLES

MAISON FAMILIALE DE CARACTERE, 6 PIECES, AVEC PISCINE

Venez découvrir cette belle demeure en pierres construite dans les années 1900, ayant fait l'objet d'une rénovation de très belle qualité. Au rez-de-chaussé, une grande entrée donnant sur un bel espace de vie avec son poêle à bois et un espace bureau privatif, une cuisine indépendante aménagée et équipée, 1 grande chambre, 1 salle d'eau wc, une buanderie . A l'étage, le palier dessert 2 très grandes chambres , 1 salle de bains, 1 wc. Potentiel pour 5 chambres. La maison est équipée d'un chauffage électrique dernière génération et de climatisation réversible à l'étage. De belles hauteurs sous plafonds offrent un espace agréable à vivre. Des menuiseries de très bon goût laisse place à la lumière.

Le tout sur un jardin de 716 m<sup>2</sup> clôturé et arboré avec un abri de jardin de 15 m<sup>2</sup>. Deux places de parking sont prévues pour garer les véhicules. Une maison chaleureuse où il fait bon vivre. à l'abri des regards en bout d'impasse, proche de la forêt. Calme assuré, à 3 minutes du centre ville de Salles et 15 minutes de la gare de Biganos.

COUP DE COEUR ASSURÉ

Prenez contact avec votre agence Guy Hoquet SALLES pour une première visite de cette maison.

Florence TOURNIER Agent commercial immobilier RSAC 837975440 (E.I) coordonnées en photo

180 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	3 km
Accès Gare	15 min
Jardin	Oui
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Micro-station
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Rénové

Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2024-05-02 13:00:09
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	194 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

Photos du bien



