



## Maison 80 m<sup>2</sup> 2 chambres. Parc de 1800 m<sup>2</sup>

SALLES 33770

**245 000 € \***

\* 245 000 € honoraires inclus

230 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.52% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET SALLES**

1 Place de la Mairie  
33770 Salles

**0556943545**

## Maison 80 m<sup>2</sup> 2 chambres. Parc de 1800 m<sup>2</sup>

EXCLUSIVITE GUY HOQUET. A SALLES (33770), sud Gironde, à quelques encablures du Bassin d'Arcachon, de Bordeaux et des plages océanes, jolie maison de 80 m<sup>2</sup> avec ses dépendances, sur un terrain de 1800 m<sup>2</sup> arboré et clôturé.

La maison est composée d'un séjour et sa cheminée avec insert, une cuisine indépendante aménagée et équipée, une arrière-cuisine, un dégagement avec placards, deux chambres, une buanderie, une salle d'eau et un wc. Attenant à la maison un espace fermé de 14 m<sup>2</sup> environ pour un espace de rangement carrelé.

Chauffage au gaz de ville, double vitrages.

A l'extérieur, 2 terrasses couvertes, 2 dépendances et un abri bois. A DECOUVRIR ABSOLUMENT

Dans un quartier calme et recherché de la commune, à seulement 3 minutes du centre-ville, des écoles et des commodités, à moins de 20 minutes de la gare de Biganos.

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).

N'hésitez pas à contacter notre agence immobilière Guy Hoquet SALLES pour obtenir plus de renseignements -Florence TOURNIER agent commercial immobilier RSAC 837975440 (E.I) coordonnées en photo

80 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Distance Commerces	3 km
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	15 min
Jardin	Oui
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur

Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-09-05 22:37:32
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	305 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien

