



## Maison Salles 7 pièce(s) 141 m2

SALLES 33770

**605 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SALLES**

1 Place de la Mairie  
33770 Salles

**0556943545**

## Maison Salles 7 pièce(s) 141 m2

Venez découvrir cette magnifique propriété avec sa maison contemporaine en ossature bois d'environ 141 m<sup>2</sup> et son terrain de 2500 m<sup>2</sup>.

Celle ci dispose d'une vaste entrée avec placard, une magnifique pièce de vie ( avec superbe poêle à bois) et sa cuisine américaine aménagée et équipée, un très grand cellier, WC indépendants.

Côté nuit, trois chambres, dont une suite parentale avec son dressing et sa salle d'eau et WC, une autre salle d'eau.

Vous trouverez également un bureau, et une salle de détente. Possibilité de 5 chambres en tout.

Fenêtres ALU, volets roulants PVC.

Grand atelier attenant de 21 m<sup>2</sup>

Piscine au sel 10X4

Terrasse couverte en bois

Trois places de parking

Très belles prestations dans un environnement très prisé de Salles, avec la forêt en lisière du parc.

A découvrir très vite, véritable coup de coeur !

Contactez votre agence Guy Hoquet SALLES pour plus de renseignements sur cette maison.

Christine BARBIER

Conseillère

RSAC 481082311 (EI) de Bordeaux

06 99 94 27 70

05 56 94 35 45

christine.barbier@guyhoquet.com

140 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Distance Commerces	4 km
Accès Ecole	10 min
Accès Gare	28 min
Jardin	Oui
Année construction	2012
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants

Mode Chauffage	Bois + Electrique
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	4
Piscine	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	144 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1450€ et 2010€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien







**CHRISTINE BARBIER**

CONSEILLÈRE EN IMMOBILIER  
RSAC BORDEAUX : 481082311

- + 06 99 94 27 70
- + CHRISTINE.BARBIER@GUYHOQUET.COM
- + 1 PLACE DE LA MAIRIE  
33770 SALLES - MIOS

**L'IMMOBILIER AVEC UN GRAND PLUS**