

# GUY HOQUET

## YCHOUX

YCHOUX 40160

**Guy HOQUET  
PARENTIS EN BORN****05 58 82 58 58**189 Ter Avenue du Maréchal Foch  
40160 PARENTIS EN BORN

## YCHOUX

Idéalement située sur la commune d'YCHOUX, proche des commodités et des écoles, cette maison d'environ 125 m<sup>2</sup> sera idéale pour votre projet !

Composée d'une pièce de vie spacieuse, d'une cuisine ouverte aménagée et équipée, 3 chambres, 1 bureau, une salle d'eau, toilettes séparées, buanderie et une pièce pouvant servir de 4ème chambre, cette maison familiale possède tous les atouts pour vous plaire.

Des panneaux photovoltaïques rapportant 1200€/an seront des avantages non négligeables dans votre décision.

Vous pourrez également profiter d'une cuisine d'été spacieuse, un atelier de 35 m<sup>2</sup>, d'une cave et d'un coin SPA ! Le tout sur un terrain de 591 m<sup>2</sup> sans vis-à-vis, dans un quartier calme et recherché.

Le plus de la commune ? Une gare vous menant à BORDEAUX en 45 minutes et un accès autoroute à seulement 5 minutes en voiture.

Ne tardez pas à nous contacter, ref MI-993

**125.92 m<sup>2</sup>****5 pièce(s)****3  
chambres****1 sde**

## Fiche technique du bien

Exposition

Est-Ouest

|                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| Lotissement         | Non                      |
| Distance Commerces  | 3 km                     |
| Distance Train      | 1 km                     |
| Accès Ecole         | 3 min                    |
| Accès Gare          | 3 min                    |
| Bien en copropriété | Non                      |
| Surface séjour      | 42.31 m2                 |
| Jardin              | Oui                      |
| Année construction  | 1982                     |
| Neuf - Ancien       | Ancien                   |
| Vis-à-vis           | Non                      |
| Fenêtres            | Double Vitrage           |
| Assainissement      | Tout à l'égout           |
| Salle(s) d'eau      | 1                        |
| WC                  | 1                        |
| Cuisine             | Ouverte Aménagée Equipée |
| Exposition Séjour   | EST-ouest                |
| Type Chauffage      | Individuel               |
| Mécanisme Chauffage | Radiants                 |
| Mode Chauffage      | Electrique               |
| Eau chaude          | Ballon électrique        |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Etat intérieur         | Bon                 |
| Cheminée               | Insert              |
| Nombre de caves        | 1                   |
| Nombre de terrasse     | 1                   |
| Type de Stationnement  | Extérieur           |
| Nombre garages/Box     | 1                   |
| Digicode               | Non                 |
| Piscine                | Non                 |
| Accès handicapés       | Non                 |
| Sous-sol               | Non                 |
| Date ERP               | 2023-11-16 11:03:41 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 230 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1271€ et 1720€ au 01/01/2021

