



## Maison / Villa

Morcenx (40110)

133 m<sup>2</sup> - 4 chambres - 1 salle de bain - 1 WC - Garage

### DESCRIPTION DU BIEN

Jolie villa de caractère offrant de belles prestations et de beaux volumes. 3 chambres (4 possibles). Piscine à débordement, spa, deux dépendances, grand garage. Magnifique jardin arboré. Venez découvrir ce bien avec votre agent de terrain Siello

Surface : 132,7 m<sup>2</sup> loi Carrez  
DPE : Classe C • 127 kWh/m<sup>2</sup>.an  
GES : Classe C • 25 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

Informations de l'agent :  
Victor Hoernle  
06 27 47 68 72 • victor@siello.co

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Surface	133 m <sup>2</sup>
Nombre de pièces	5
Chambres	4
Salles de bain	1
Toilettes	1
Chauffage	Chauffage au sol
Eau chaude	Électricité

### BILAN ÉNERGÉTIQUE

**395000 €**

2969.92 €/m<sup>2</sup>



**Victor Hoernle**  
Agent commercial en  
immobilier

[victor@siello.co](mailto:victor@siello.co)

06 27 47 68 72

Diagnostic de performance énergétique

127 kWh/m<sup>2</sup>.an



Émissions de gaz à effet de serre

25 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup>.an



### SPÉCIFICITÉS DU BIEN

Cheminée

---

Dépendance

---

Double vitrage

---

Garage

---

Panneaux solaires

---

Tout-à-l'égout

---

Jardin

---