

## Maison landaise - 196 m<sup>2</sup> - Sarbazan

**Réf: 00196**



Maison landaise parfaitement rénovée, autrefois ferme traditionnelle, située dans le charmant village de Sarbazan à seulement 2km du bourg de...

**SUPERFICIE**  
**196 m<sup>2</sup>**

**PIÈCES**  
**7**

**CHAMBRE(S)**  
**5**

**PRIX : 472 500 €**

## Descriptif de l'offre

Maison landaise parfaitement rénovée, autrefois ferme traditionnelle, située dans le charmant village de Sarbazan à seulement 2km du bourg de Roquefort (1h20 de Bordeaux, 1h de l'Océan).

Bénéficiant d'un calme complet, située au cœur d'une forêt entretenue, la maison dispose d'un terrain clos et privatif d'environ 1/2 hectare comprenant de vastes dépendances, un espace parking ainsi qu'un grand four à pain traditionnel assurant les moments de convivialité et témoignant du caractère authentique de cette propriété.

Côté habitation, la maison dispose de 7 pièces principales : Vaste entrée avec rangements, séjour-salle à manger avec très belle cheminée en pierre, cuisine aménagée et salon supplémentaire. De larges baies vitrées ont été créées pour faire entrer la lumière et accéder à un large auvent, signature des maison landaises, ainsi qu'à la piscine. Suite parentale, buanderie et cave à vin complètent le rez-de-chaussée.

L'étage a été aménagé autour d'un grand palier central, pouvant faire office de bureau ou encore d'espace jeux. Celui-ci dessert 4 belles chambres, une salle d'eau très récente et des WC. Le tout sous le charme des poutres apparentes.

Véritable havre de paix !

Le prix du bien comprend les honoraires à la charge de l'acquéreur : 5% TTC. Prix du bien hors honoraires : 450 000 euros. Classe énergie : C et classe climat : C. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2 120 euros et 2 940 euros. Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris). 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).

## Équipements



Une cuisine



2 salons



5 chambres



2 salles d'eau



2 WC



Une piscine



Une terrasse









