

## Propriété de 7 pièces à vendre - 265 m<sup>2</sup> - Noailan

**Réf: 00159**



Vitalépargne Immobilier vous présente cette belle propriété avec dépendances située dans le charmant village de Noailan, à seulement 2...

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

**PIÈCES**  
**8**

**CHAMBRE(S)**  
**4**

**PRIX : 450 000 €**

## Descriptif de l'offre

- Vitalépargne Immobilier vous présente cette belle propriété avec dépendances située dans le charmant village de Noaillan, à seulement 2 km des commodités et 50 minutes de l'hyper centre de Bordeaux.
- Si vous aimez les maisons anciennes, vous serez séduit par cet ensemble immobilier datant du 17ème siècle et rénové tout en préservant le charme des années passées.
- Dès l'entrée, un majestueux escalier en pierre pose le décor. Le rez-de-chaussée comprend ensuite un vaste séjour avec une très belle cheminée sculptée et tomettes anciennes préservées, une cuisine aménagée et équipée ouverte sur la salle à manger ainsi qu'une salle d'eau et WC. L'étage dispose de 3 chambres, un vaste palier faisant office de bureau (facilement refermable en chambre comme auparavant), ainsi qu'une salle de bains avec WC.
- La maison d'amis quant à elle est composée de 3 pièces principales et présente de beaux volumes. Un atelier accolé à cette dépendance offre des possibilités d'aménagements supplémentaires.
- Le terrain, parfaitement clos, s'étend sur plus de 1,3 hectares et offre un véritable havre de paix. Une piscine, 2 terrasses dont l'une couverte, un puits, un ancien box à chevaux ainsi que plusieurs petites dépendances complètent ce tableau champêtre.

- Enfin, pour plus de confort et d'économies, l'ensemble est équipé d'une pompe à chaleur, panneaux photovoltaïques ainsi que de panneaux solaires.
- Le prix du bien comprend les honoraires à la charge de l'acquéreur : 4.65% TTC. Prix du bien hors honoraires : 430 000 euros. Classe énergie : C et classe climat : A. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 340 euros et 1 870 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).
- (4.65 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

## Équipements



4 chambres



2 salles de bain



Une salle d'eau



2 terrasses









