



## Maison Landaise 7 pièces 195m<sup>2</sup> et grand terrain

NOAILLAN 33730

**425 250 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AGEN**

25 boulevard de la République  
47000 AGEN

**05 53 47 43 94**

## Maison Landaise 7 pièces 195m<sup>2</sup> et grand terrain

Nichée au coeur d'un environnement verdoyant et préservé, cette magnifique propriété de caractère offre un cadre de vie rare, alliant espace, confort et sérénité.

Développant 7 pièces principales, la maison se compose de 5 belles chambres dont avec 4 salles d'eau et d'une salle de bains, idéale pour accueillir famille et invités dans les meilleures conditions.

Les pièces de vie séduisent par leurs volumes généreux. Le salon, sublimé par un superbe toit cathédrale, crée une atmosphère chaleureuse et élégante.

À l'extérieur, la propriété s'étend sur un terrain arboré de 1,9 hectare, véritable havre de paix propice à la détente. Vous profiterez également d'une piscine, d'une vaste terrasse ainsi que d'une véranda ouverte sur la nature environnante.

Un bien rare, idéal pour les amoureux de calme, d'espace et de nature, à découvrir sans tarder !

195 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

3 sde

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Accès Bus	10 min
Accès Ecole	10 min
Accès Gare	15 min
Année construction	1983
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	3
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	3
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Date ERP	2026-01-16 15:04:39
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	86 kWh/m2 par an

Conso Energ

164 kWh/m<sup>2</sup> par an

Ce qu'on aime agence

#maisonlandaise#maisonavendre#sudgironde#campagne#terrain

Surface terrain

10900 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2930€ et 3970€

## Photos du bien



