

Maison à vendre Noailles

378 000 €

EXCLUSIVITÉ

À VENDRE - Magnifique maison familiale de 162 m², entièrement rénovée, située aux portes de Brive-la-Gaillarde !

Laissez-vous séduire par cette superbe maison familiale, entièrement rénovée avec goût et pensée pour offrir confort et modernité au quotidien.

Dès l'entrée, vous découvrirez une spacieuse pièce de vie d'environ 55 m², baignée de lumière, idéale pour partager des moments chaleureux en famille ou entre amis.

La maison dispose de 5 belles chambres, dont une élégante suite parentale, ainsi qu'une seconde salle de bain parfaitement aménagée pour le confort de tous.

Atout majeur : possibilité de vivre entièrement de plain-pied, avec notamment la suite parentale située au niveau des pièces de vie, pour un confort optimal au quotidien.

Vous profiterez également de deux grandes vérandas, véritables espaces de vie supplémentaires, idéales pour se détendre en toute saison.

Côté prestations, tout a été pensé pour votre bien-être : climatisation et chauffage par pompe à chaleur, garantissant une excellente performance énergétique et un confort optimal en toute saison.

À l'extérieur, vous profiterez d'un grand jardin paysagé, véritable havre de paix, agrémenté d'une piscine et de son pool house, parfait pour vos journées d'été.

Un double garage vient compléter ce bien rare, offrant espace et praticité.

Une maison clé en main, moderne et chaleureuse, idéale pour accueillir votre famille dans un cadre de vie privilégié.

Coup de coeur garanti ! A VISITER SANS PLUS TARDER !

Honoraires inclus de 5% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 360 000 €. Classe énergie C, Classe climat C Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : entre 2080.00 et 2880.00 €. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr.

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

Surface habitable : 162 m², Nb pièce(s) : 7 , Nb salle de bain : 2 , Année de construction : 1987 , Nb chambre(s) : 5 , Nb stationnement : 6 , Type de stationnement : Extérieur , Surface terrain : 2300 m², Numéro de mandat : 7676 , Type de chauffage : Individuel , Cuisine : équipée , Garage, Cave, Jardin privatif, Terrasse, Piscine,

LOCALISATION

19600 Noailles

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

131

kWh/m².an

CONSOMMATION

26

kgCO₂/m².an

EMISSIONS

B

C ?

D

E

F

G

ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

entre 2080 € et 2880 €

(Date de l'estimation : 2021)

HONORAIRES ET CHARGES

- Honoraires : 18 000 €
- Caution : 0 €
- Charges copropriété : 0 €

