

À 1h de Paris , Élégante Propriété de Charme au Coeur d'un Parc Arboré de 2,5 ha

## 850 000 €

Honoraires agence à charge vendeur



### Caractéristiques

Ville : Noailles  
Région : Hauts-de-France  
Mandat : 13668  
Type : Maison  
Surface : 280 m<sup>2</sup>  
Terrain : 25000 m<sup>2</sup>  
Pièces : 8  
Chambres : 5  
Chauffage : Individuel Fuel Radiateur  
Terrasse : 1  
Année de construction : 1968  
Salle de bains : 1  
Salle de douche : 2  
Toilettes : 4  
Taxe foncière : 6 000 €

### Diagnostic énergétique



176 kWhEP/m<sup>2</sup>/an



43 kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

A seulement quelques minutes de Noailles, dans un écrin de verdure à l'abri des regards, cette magnifique propriété de style chaumière incarne le raffinement d'une vie à la campagne, tout en restant connectée aux grands axes.

Derrière une majestueuse allée arborée se dévoile une demeure pleine de caractère, où volumes généreux et prestations de qualité s'accordent harmonieusement. L'entrée spacieuse, équipée d'un poêle à granulés, ouvre sur un vaste salon traversant agrémenté d'une cheminée traditionnelle à foyer Polyflam. La cuisine, pensée pour les moments de convivialité, s'accompagne d'un coin repas baigné de lumière. Un bureau, pouvant faire office de chambre, ainsi qu'un cabinet de toilette complètent le rez-de-chaussée.

A l'étage, un palier distribue quatre chambres élégantes, dont deux avec salle d'eau ou salle de bains privative. Une cinquième chambre, particulièrement vaste, bénéficie d'un dressing aménagé. Une grande salle de bains indépendante complète l'ensemble.