



## LA BREDE / CENTRE VILLE A PIED / QUARTIER RESIDENTIEL CALME



### Agenten-Info

Name:	ArKadia
Name der Firma:	
Land:	Vereinigtes Königreich
Telefon:	
Sprachen:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Anzeigen-Details

Immobilie für:	Kaufen
Preis:	EUR 499,000

### Standort

Land:	Frankreich
Staat/Region/Provinz:	Nouvelle-Aquitaine
Stadt:	La Brede
Postleitzahl:	33650
Veröffentlicht:	20.03.2026

### Beschreibung:

Située à La Brède (33650), à 5 km de l'autoroute pour accès vers Bordeaux (20 min sans péage) et à 4 kms de la gare de St Médard d'Eyrans, cette maison offre un cadre de vie paisible au cœur du centre-ville. Profitez de la tranquillité du quartier tout en restant à proximité des commerces et services. ( tous commerces) La commune bénéficie d'un bel environnement verdoyant et de plusieurs infrastructures culturelles et sportives pour agrémenter le quotidien. Ecoles maternelles, primaires, collèges à 5 minutes à pied et lycée privé à la sortie de la ville. Implantée sur un terrain de 1500 m<sup>2</sup> piscinable, cette maison de 133 m<sup>2</sup> construite en 1982 présente des extérieurs soignés. Vous apprécierez le jardin arboré, la terrasse offrant une vue dégagée et le garage en rez-de-jardin comprenant deux places de parking. L'orientation sud-ouest permet de profiter d'une belle luminosité tout au long de la journée. À l'intérieur, la maison se compose de 4 chambres spacieuses, d'une salle de bain, d'un toilette séparé, d'une cuisine fonctionnelle équipée et d'un salon/salle à manger accueillant et lumineux, les pièces de vie ouvrant sur la terrasse de 27 m<sup>2</sup>. En rez-de-jardin, une cave, un atelier, un bureau de 15 m<sup>2</sup>. Possibilité de transformer cet espace en studio. Le bien offre un bon état général et est équipé d'un chauffage électrique. Assainissement collectif. Chauffage électrique avec convecteurs récents et production d'eau chaude avec chauffe eau thermodynamique. Travaux effectués récemment pour évacuations des eaux pluviales sur tout le terrain. Puits foré + pompe de relevage. Portail coulissant électrique. Alarme.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :



www.georisques.gouv.fr

Prix de vente : 499 000 €

Honoraires charge vendeur

Gebaut: 1982

## Allgemein

Schlafzimmer: 4

Badezimmer: 1

Fertige m<sup>2</sup>: 133 m<sup>2</sup>

Grundstücksgröße: 1500 m<sup>2</sup>

## Zimmerdetails

Zimmer insgesamt: 6

## Energieeffizienz

Energieverbrauch in kWh/(m<sup>2</sup>·a): 230

## Gebäudedetails

Parkplatz: Ja

## Mietbedingungen

Verfügbar ab:

## Zusätzliche Informationen

URL der Website: [http://www.arkadia.com/AGHX-T719720/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T719720/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Kontaktinformation

IMLIX ID: 1624291

