



## Maison d'architecte à rénover proche Mandavit.



### Info Agente

Nombre:	ArKadia
Nombre empresa:	
País:	Reino Unido
Teléfono:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Detalles del anuncio

Propiedad para:	Venta
Precio:	USD 583,957.61

### Ubicación

País:	Francia
Estado/Región/Provincia:	Nouvelle-Aquitaine
Ciudad:	Gradignan
Código postal:	33170
Publicado:	25/02/2026

### Descripción:

Dans un quartier résidentiel de Gradignan, non loin des commodités à pied et de la forêt de Mandavit, cette maison d'architecte de 1985, offre un lieu de vie exceptionnel. Nichée sur un terrain clos et arboré de plus de 1500m<sup>2</sup>, cette propriété allie tranquillité et proximité urbaine (lycée, commerces, bus à pied), tout en restant proche de la nature.

Son architecture atypique, avec demi-niveaux, se révèle notamment grâce à ses nombreuses ouvertures vers l'extérieur où vous attendent une terrasse et une piscine à rénover. De l'autre côté, l'aménagement extérieur est pensé pour être pratique, avec de nombreuses places de parking et un carport pouvant être refermé en garage ou stockage.

À l'intérieur, les 192 m<sup>2</sup> de cette demeure unique sont baignés de lumière grâce à un puits de lumière central. Le séjour chaleureux avec son poêle à pellets, la salle à manger spacieuse et la cuisine forment un ensemble harmonieux, avec de belles hauteurs sous plafonds. Les 4 chambres, dont une avec possibilité d'aménagement en bureau indépendant pour une profession libérale, répondent aux besoins d'intimité et de flexibilité.

Deux salles de bain, avec douche à l'italienne et baignoire, ainsi que 2 toilettes suspendus amènent confort pour toute la famille... Cette belle demeure nécessite des travaux de rénovation (notamment le raccordement au tout à l'égout, réfection de la piscine et du chauffage) pour retrouver toute sa superbe. Elle pourrait bien être votre prochain coup de coeur. Possibilité d'acquérir un terrain contigu de près de 700 m<sup>2</sup>.

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)

Prix de vente : 500 000 €



---

Honoraires charge vendeur

Fabricado: 1985

## Común

Dormitorios: 4

Baños: 2

Pies cuadrados terminados: 192 m<sup>2</sup>

Tamaño del lote: 1532 m<sup>2</sup>

## Room details

Total rooms: 7

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 236

## Building details

Parking: Sí

## Lease terms

Date Available:

## Información adicional

URL sitio web: [http://www.arkadia.com/AGHX-T712165/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T712165/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1575747

