



## Villa Plain-pied · 169 m<sup>2</sup> · DPE A · Terrain 774 m<sup>2</sup>



### 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 742,343.26 |

### Ubicación

|                          |                    |
|--------------------------|--------------------|
| País:                    | Francia            |
| Estado/Región/Provincia: | Nouvelle-Aquitaine |
| Ciudad:                  | Léognan            |
| Código postal:           | 33850              |
| Publicado:               | 25/04/2026         |

### Descripción:

Il y a des maisons où l'on se sent tout de suite chez soi. Celle-ci en fait partie.<br />Plain-pied, construite en 2015, implantée dans une impasse calme de Léognan sur 774 m<sup>2</sup> — 169 m<sup>2</sup> répartis avec intelligence, sans espace perdu.<br />Le cœur : un séjour de 75 m<sup>2</sup> qui réunit cuisine avec îlot, repas et salon en un seul souffle lumineux. Verrière acier, mur en pierre, grandes baies coulissantes sur terrasse et jardin. L'été, le dedans et le dehors ne font plus qu'un.<br />Côté nuit, trois chambres dont une suite parentale de 19 m<sup>2</sup> avec salle d'eau, WC, dressing et accès jardin. Une salle d'eau supplémentaire, un bureau de 10 m<sup>2</sup> pour télétravailler sérieusement. Buanderie, garage : rien ne manque.<br />DPE classé A. Pompe à chaleur, chauffe-eau thermodynamique, isolation très performante. Moins de 1 000 € de facture annuelle estimée — de la tranquillité budgétaire sur la durée.<br />Léognan, Pessac-Léognan, à vingt minutes de Bordeaux. Le genre d'adresse qu'on ne quitte pas.<br />Hallali Immobilier – SAFTI · On vous répond 7j/7.

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 : 635 000 €

Honoraires charge vendeur

Fabricado: 2016

### Común

Dormitorios: 3



Baños: 2  
Pies cuadrados terminados: 175 m<sup>2</sup>  
Tamaño del lote: 774 m<sup>2</sup>

### Room details

Total rooms: 4

### Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 44

### Building details

Parking: Sí

### Lease terms

Date Available:

### Información adicional

URL sitio web: [http://www.arkadia.com/AGHX-T729076/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T729076/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

### Contact information

IMLIX ID: 1641872

