



## Plain pied à fort potentiel dans quartier prisé.



### Information de l'agent

Nom:	ArKadia
Nom de compagnie:	
Pays:	Royaume-Uni
Téléphone:	
Langues:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Détails de l'annonce

Propriété à:	Vendre
Prix:	USD 402,377.4

### Location

Pays:	France
État/Région/Province:	Nouvelle-Aquitaine
Ville:	Gradignan
Indicatif régional:	33170
Soumis:	20/01/2026

### Description:

Idéalement située dans un quartier prisé de Gradignan, à deux pas du centre-ville et de toutes commodités, cette charmante maison de plain-pied des années 70 vous séduira par son potentiel. L'extérieur ne manque pas d'atouts avec un double jardin clos à l'avant et à l'arrière, agrémenté d'un abri de 9 m<sup>2</sup>. Le grand garage de 27 m<sup>2</sup> et les 2 places de parking extérieures complètent harmonieusement cet ensemble. Dès l'entrée, vous découvrirez un séjour lumineux agrémenté d'une cheminée insert, parfait pour créer une ambiance chaleureuse. La cuisine aménagée indépendante donne accès à une vaste pièce modulable qui s'adaptera à vos envies: bureau pour télétravail, troisième chambre ou espace de loisirs. Un dégagement dessert ensuite deux belles chambres, une salle de bain et un WC séparé pour votre confort quotidien. Cette propriété à remettre au goût du jour offre un emplacement stratégique qui conviendra idéalement aux familles recherchant un cadre de vie agréable, aux couples souhaitant s'installer proche de toutes les commodités du centre, ou aux professions libérales appréciant la visibilité. Une belle opportunité à faire évoluer selon vos envies.

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 : 342 000 €

Honoraires charge vendeur

Année: 1978

### Commun



Chambres: 2  
Salle de bains: 1  
Pied carré fini: 85 m<sup>2</sup>  
Dimensions du lot: 545 m<sup>2</sup>

## Room details

Total rooms: 4

## Energy efficiency

Consommation énergétique  
(kWh/m<sup>2</sup>/an): 243

## Building details

Parking: Oui

## Lease terms

Date Available:

## Information additionnelle

Lien URL du site web: [http://www.arkadia.com/AGHX-T701775/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T701775/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1588820

