



## T8 au calme, de plain pied, piscine, garage de 90m<sup>2</sup>



### 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 795,955.35

### Location

Pays: France  
État/Région/Province: Nouvelle-Aquitaine  
Ville: Gradignan  
Indicatif régional: 33170  
Soumis: 27/01/2026

### Description:

Bien rare, 3500 euros/m<sup>2</sup>, proche des commodités et au calme, venez découvrir cette villa T8 de 193 m<sup>2</sup> de plain pied et non mitoyenne avec piscine sans vis à vis, sécurisée par un dôme amovible, et avec garage de 90 m<sup>2</sup> sur une belle parcelle arborée de + de 1700 m<sup>2</sup>. DPE en C. Cette maison se prête parfaitement pour associer vie familiale et vie professionnelle car cette habitation permet d'exercer une activité libérale - cabinet grâce à son grand parking et son bâti scindé en 2. On peut faire également 2 habitations séparées sans travaux avec deux T4 séparés. <br /><br />Vous serez séduit par sa grande entrée avec de nombreux dressings, son grand salon - salle à manger lumineuse avec cheminée et cuisine ouverte équipée, ses 6 chambres spacieuses aménagées en 2 espaces indépendants, ses 2 salles d'eau avec douche à l'italienne, ses 2 WC indépendants dans les 2 coins nuits, sa cave isolée et son cellier buanderie. <br /><br />A l'extérieur vous pourrez profiter d'une grande piscine sécurisée, d'une terrasse, d'un beau parc arboré avec arrosage intégré et d'un grand garage de 90 m<sup>2</sup> pouvant être transformé en dépendance. <br /><br />Les +: au calme, DPE C, de plain pied, non mitoyenne, piscine sécurisée, sans vis à vis, 6 chambres de 11 à 17 m<sup>2</sup> (4 chambres de plus de 13,6 m<sup>2</sup>) garage de 90 m<sup>2</sup>. Arrosage intégré (puits). Possibilité profession libérale, cabinet, bureaux. <br /><br />Vous pouvez me joindre de 9h à 20h, 7 jours sur 7. <br /><br />Ps: ne pas se fier à la localisation sur certains sites.

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 : 674 900 €

Honoraires charge vendeur



---

Année: 1963

## Commun

Chambres: 6  
Salle de bains: 2  
Pied carré fini: 193 m<sup>2</sup>  
Dimensions du lot: 1723 m<sup>2</sup>

## Room details

Total rooms: 8

## Energy efficiency

Consommation énergétique  
(kWh/m<sup>2</sup>/an): 179

## Building details

Parking: Oui  
Number of Garages: 1  
Outdoor Amenities: Pool

## Lease terms

Date Available:

## Information additionnelle

Lien URL du site web: [http://www.arkadia.com/AGHX-T703846/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T703846/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1593216

