



## Maison d'architecte à rénover proche Mandavit.



### 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 583,957.61

### Location

Pays: France  
État/Région/Province: Nouvelle-Aquitaine  
Ville: Gradignan  
Indicatif régional: 33170  
Soumis: 25/02/2026

### Description:

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

Année: 1985

### Commun

Chambres: 4  
Salle de bains: 2  
Pied carré fini: 192 m<sup>2</sup>  
Dimensions du lot: 1532 m<sup>2</sup>

### Room details

Total rooms: 7

### Energy efficiency

Consommation énergétique  
(kWh/m<sup>2</sup>/an): 236

### Building details

Parking: Oui

### Lease terms

Date Available:

### Information additionnelle

Lien URL du site 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

