



Villa Plain-pied · 169 m² · DPE A · Terrain 774 m²



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 745,164.94

Location

Pays:	France
État/Région/Province:	Nouvelle-Aquitaine
Ville:	Léognan
Indicatif régional:	33850
Soumis:	25/04/2026

Description:

Il y a des maisons où l'on se sent tout de suite chez soi. Celle-ci en fait partie.
Plain-pied, construite en 2015, implantée dans une impasse calme de Léognan sur 774 m² — 169 m² répartis avec intelligence, sans espace perdu.
Le cœur : un séjour de 75 m² 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.
Côté nuit, trois chambres dont une suite parentale de 19 m² avec salle d'eau, WC, dressing et accès jardin. Une salle d'eau supplémentaire, un bureau de 10 m² pour télétravailler sérieusement. Buanderie, garage : rien ne manque.
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.
Léognan, Pessac-Léognan, à vingt minutes de Bordeaux. Le genre d'adresse qu'on ne quitte pas.
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

Prix de vente : 635 000 €

Honoraires charge vendeur

Année: 2016

Commun

Chambres: 3



Salle de bains: 2
Pied carré fini: 175 m²
Dimensions du lot: 774 m²

Room details

Total rooms: 4

Energy efficiency

Consommation énergétique
(kWh/m²/an): 44

Building details

Parking: Oui

Lease terms

Date Available:

Information additionnelle

Lien URL du site web: http://www.arkadia.com/AGHX-T729076/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 1641872

