



## Maison 155 m<sup>2</sup> ,4000 m<sup>2</sup> de terrain, 4/5 chambres



### Informazioni sull'Agente

Nome: ArKadia  
Nome della ditta:  
Nazione: United Kingdom  
Telefono:  
Languages: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Dettagli dell'inserzione

Proprietà per: Saldi  
Prezzo: USD 286,500.18

### Posizione

Nazione: France  
Stato / Regione / Provincia: Nouvelle-Aquitaine  
Città: Saint-Mariens  
Cap: 33620  
Pubblicato: 23/02/2026

### Descrizione:

Située sur la commune de Saint-Mariens, au cœur des vignes et sans aucun vis-à-vis, cette maison de plain-pied développe une surface habitable de 155 m<sup>2</sup> et s'implante sur un terrain clos d'environ 4 000 m<sup>2</sup>. Un cadre paisible, à seulement 6 minutes de la gare de Saint-Yzan-de-Soudiac, idéal pour allier calme et accessibilité.<br /><br />Pensée pour s'adapter à différents projets de vie, la maison offre 4 à 5 chambres selon vos besoins, ainsi qu'un bureau ou une salle de jeux.<br />La cuisine récente, entièrement aménagée et équipée, s'intègre harmonieusement aux espaces de vie. L'ensemble est complété par une salle de bain, une salle d'eau et deux WC indépendants, garantissant un confort optimal au quotidien.<br /><br />Côté pratique, une grande buanderie donne accès à un vaste atelier de 67 m<sup>2</sup>, idéal pour le rangement, les loisirs ou l'exercice d'une activité professionnelle.<br /><br />À l'extérieur, une terrasse en travertin de 64 m<sup>2</sup> prolonge agréablement l'espace de vie. Un abri de jardin de 5 m<sup>2</sup> vient compléter les prestations.<br /><br />Des travaux récents réalisés en 2022 apportent un réel confort : isolation par l'extérieur, menuiseries PVC double vitrage et aluminium, volets motorisés, ainsi qu'un système d'eau de puits.<br />L'exposition Est permet de profiter pleinement de la lumière naturelle dès le matin.<br /><br />Fonctionnelle, modulable et pleine de potentiel, cette maison n'attend plus que vous pour écrire une nouvelle histoire.<br /><br />Contactez-moi dès maintenant pour organiser une visite au 06 33 40 07 28.

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 : 245 000 €

Honoraires charge vendeur



---

Costruito: 1870

## Comune

Camere da letto: 3  
Bagni: 2  
Finito piedi quadrati: 155 mq  
Dimensione del lotto: 4000 mq

## Room details

Total rooms: 6

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 173

## Building details

Parking: Sì

## Lease terms

Date Available:

## Informazioni aggiuntive

URL del sito: [http://www.arkadia.com/AGHX-T701261/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T701261/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1588690

