



## Villa Plain-pied · 169 m<sup>2</sup> · DPE A · Terrain 774 m<sup>2</sup>



### 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 745,164.94

### Posizione

Nazione:	France
Stato / Regione / Provincia:	Nouvelle-Aquitaine
Città:	Léognan
Cap:	33850
Pubblicato:	25/04/2026

### Descrizione:

Il y a des maisons où l'on se sent tout de suite chez soi. Celle-ci en fait partie.<br />Plain-pied, construite en 2015, implantée dans une impasse calme de Léognan sur 774 m<sup>2</sup> — 169 m<sup>2</sup> répartis avec intelligence, sans espace perdu.<br />Le cœur : un séjour de 75 m<sup>2</sup> 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.<br />Côté nuit, trois chambres dont une suite parentale de 19 m<sup>2</sup> avec salle d'eau, WC, dressing et accès jardin. Une salle d'eau supplémentaire, un bureau de 10 m<sup>2</sup> pour télétravailler sérieusement. Buanderie, garage : rien ne manque.<br />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.<br />Léognan, Pessac-Léognan, à vingt minutes de Bordeaux. Le genre d'adresse qu'on ne quitte pas.<br />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](http://www.georisques.gouv.fr)

Prix de vente : 635 000 €

Honoraires charge vendeur

Costruito: 2016

### Comune

Camere da letto: 3



Bagni: 2  
Finito piedi quadrati: 175 mq  
Dimensione del lotto: 774 mq

## Room details

Total rooms: 4

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 44

## Building details

Parking: Sì

## Lease terms

Date Available:

## Informazioni aggiuntive

URL del sito: [http://www.arkadia.com/AGHX-T729076/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T729076/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1641872

