



## Plain pied à fort potentiel dans quartier prisé.



### Agent Info

|               |  |
|---------------|--|
| Naam:         | ArKadia  |
| Bedrijfsnaam: |  |
| Mistlampen:   | United Kingdom   |
| Telefoon:     |  |
| Languages:    | Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish |

### Advertentie details

|                |               |
|----------------|---------------|
| Vastgoed voor: | Koop          |
| Prijs:         | USD 403,343.8 |

### Locatie

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| Aanbevolen Auto Onderdelen: | France             |
| Staat/Regio/Pronvincie:     | Nouvelle-Aquitaine |
| Plaats:                     | Gradignan          |
| Postcode:                   | 33170              |
| Geplaatst:                  | 20-01-2026         |

### Omschrijving:

Idéalement située dans un quartier prisé de Gradignan, à deux pas du centre-ville et de toutes commodités, cette charmante maison de plain-pied des années 70 vous séduira par son potentiel. L'extérieur ne manque pas d'atouts avec un double jardin clos à l'avant et à l'arrière, agrémenté d'un abri de 9 m<sup>2</sup>. Le grand garage de 27 m<sup>2</sup> et les 2 places de parking extérieures complètent harmonieusement cet ensemble. Dès l'entrée, vous découvrirez un séjour lumineux agrémenté d'une cheminée insert, parfait pour créer une ambiance chaleureuse. La cuisine aménagée indépendante donne accès à une vaste pièce modulable qui s'adaptera à vos envies: bureau pour télétravail, troisième chambre ou espace de loisirs. Un dégagement dessert ensuite deux belles chambres, une salle de bain et un WC séparé pour votre confort quotidien. Cette propriété à remettre au goût du jour offre un emplacement stratégique qui conviendra idéalement aux familles recherchant un cadre de vie agréable, aux couples souhaitant s'installer proche de toutes les commodités du centre, ou aux professions libérales appréciant la visibilité. Une belle opportunité à faire évoluer selon vos envies.

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 : 342 000 €

Honoraires charge vendeur

Gebouwd: 1978

### Algemeen

Slaapkamers: 2



Badkamers: 1  
Afgewerkte vierkante meter: 85 m<sup>2</sup>  
Lot Afmeting: 545 m<sup>2</sup>

## Room details

Total rooms: 4

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 243

## Building details

Parking: Ja

## Lease terms

Date Available:

## Additionele informatie

Website URL: [http://www.arkadia.com/AGHX-T701775/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T701775/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1588820

