



## Maison familiale avec piscine, aucun travaux



### 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 731,208.06

### Locatie

Aanbevolen Auto Onderdelen:	France
Staat/Regio/Pronvincie:	Nouvelle-Aquitaine
Plaats:	Léognan
Postcode:	33850
Geplaatst:	06-02-2026

### Omschrijving:

Située à Léognan, dans un environnement calme et à proximité immédiate des commerces et des écoles, cette maison de 158 m<sup>2</sup> habitables sur une parcelle arborée de 662 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie aussi confortable que fonctionnel. Dès l'entrée, vous serez séduits par une véritable entrée aménagée avec placard intégré, offrant un espace d'accueil pratique et soigné. Elle s'ouvre sur une vaste pièce de vie traversante de plus de 45 m<sup>2</sup>, sublimée par un plafond cathédrale et une belle luminosité. La cuisine équipée d'environ 15 m<sup>2</sup>, modulable grâce à ses portes à galandage, permet de créer un espace ouvert ou fermé selon vos envies, avec un accès direct à la terrasse de plus de 70 m<sup>2</sup> exposée sud-ouest accueillant une piscine 4x8 sans vis-à-vis. Un cellier/buanderie complète cet ensemble. Toujours au rez-de-chaussée, vous trouverez une suite parentale avec dressing et accès direct à la terrasse, une seconde chambre avec placard, une salle d'eau avec douche à l'italienne ainsi qu'un WC indépendant. À l'étage, deux chambres lumineuses, une salle de bains avec WC et une mezzanine espace polyvalent idéal pour un bureau, une salle de jeux ou de sport. À l'extérieur, un garage d'environ 30 m<sup>2</sup> au sol comprenant un carport, un espace fermé et une mezzanine de rangement vient compléter ce bien. Prestations de qualité : portail électrique, arrosage intégré, huisseries aluminium double vitrage, parquet bois exotique dans les chambres. Aucun travaux à prévoir : vous n'avez plus qu'à poser vos valises.

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 : 620 000 €

Honoraires charge vendeur



Gebouwd: 2003

## Algemeen

Slaapkamers: 4  
Badkamers: 2  
Afgewerkte vierkante meter: 158 m<sup>2</sup>  
Lot Afmeting: 662 m<sup>2</sup>

## Room details

Total rooms: 5

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 116

## Building details

Outdoor Amenities: Pool

## Lease terms

Date Available:

## Additionele informatie

Website URL: [http://www.arkadia.com/AGHX-T706731/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T706731/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1596233

