



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



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 745,164.94

Locatie

Aanbevolen Auto Onderdelen:	France
Staat/Regio/Pronvincie:	Nouvelle-Aquitaine
Plaats:	Léognan
Postcode:	33850
Geplaatst:	25-04-2026

Omschrijving:

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

Gebouwd: 2016

Algemeen

Slaapkamers:	3
Badkamers:	2



Afgewerkte vierkante meter: 175 m²
Lot Afmeting: 774 m²

Room details

Total rooms: 4

Energy efficiency

Energy Use (kWh/m²/year): 44

Building details

Parking: Ja

Lease terms

Date Available:

Additionele informatie

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

Contact information

IMLIX ID: 1641872

