



## Un cocon clé en main, entre charme et modernité – Idéal pour une vie à deux ou en solo



### Agent Info

Name: ArKadia  
Company Name:  
Country: United Kingdom  
Phone:  
Languages: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Listing details

Property for: Sale  
Price: USD 378,472.67

### Location

Country: France  
State/Region/Province: Nouvelle-Aquitaine  
City: Pessac  
ZIP code: 33600  
Posted: Jul 18, 2025

### Description:

A l'arrière de l'hôpital Haut-Levêque, quartier France limite Canéjan, découvrez cette maison atypique de 3 pièces, mêlant volume, confort et charme. Elle offre une belle pièce de vie d'environ 35m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte et belle hauteur sous plafond, une chambre de plain-pied avec sa salle d'eau, ainsi qu'un espace nuit en mezzanine comprenant salle de bain et coin bureau/rangement. A l'avant, un agréable jardin accueille la maison et crée un véritable espace de vie extérieur. Une cour intérieure à l'arrière, plus intime, complète l'ensemble. 2 places de stationnement privatives sécurisées. Un bien singulier, idéal premier achat ou pied-à-terre. Attention, ne pas se fier à la localisation sur certains sites.

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 : 325 000 €

Honoraires charge vendeur

Built: 1900

### Common

Bedrooms: 2  
Bathrooms: 2  
Finished sq. ft.: 77 sq m  
Lot Size: 222 sq m



## Room details

Total rooms: 3

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 235

## Building details

Parking: Yes

## Lease terms

Date Available:

## Additional information

Website URL: [http://www.arkadia.com/AGHX-T655795/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T655795/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1500682

