



## Plain pied à fort potentiel dans quartier prisé.



### 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 403,343.8

### Location

Country:	France
State/Region/Province:	Nouvelle-Aquitaine
City:	Gradignan
ZIP code:	33170
Posted:	Jan 20, 2026

### Description:

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. <br />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. <br /><br />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. <br />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. <br />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

Built: 1978

### Common



Bedrooms: 2  
Bathrooms: 1  
Finished sq. ft.: 85 sq m  
Lot Size: 545 sq m

### **Room details**

Total rooms: 4

### **Energy efficiency**

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

### **Building details**

Parking: Yes

### **Lease terms**

Date Available:

### **Additional information**

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

