



Maison 155 m² ,4000 m² de terrain, 4/5 chambres



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 288,945.12

Location

Country: France
State/Region/Province: Nouvelle-Aquitaine
City: Saint-Mariens
ZIP code: 33620
Posted: Feb 23, 2026

Description:

Située sur la commune de Saint-Mariens, au cœur des vignes et sans aucun vis-à-vis, cette maison de plain-pied développe une surface habitable de 155 m² et s'implante sur un terrain clos d'environ 4 000 m². Un cadre paisible, à seulement 6 minutes de la gare de Saint-Yzan-de-Soudiac, idéal pour allier calme et accessibilité.

Pensée pour s'adapter à différents projets de vie, la maison offre 4 à 5 chambres selon vos besoins, ainsi qu'un bureau ou une salle de jeux.
La cuisine récente, entièrement aménagée et équipée, s'intègre harmonieusement aux espaces de vie. L'ensemble est complété par une salle de bain, une salle d'eau et deux WC indépendants, garantissant un confort optimal au quotidien.

Côté pratique, une grande buanderie donne accès à un vaste atelier de 67 m², idéal pour le rangement, les loisirs ou l'exercice d'une activité professionnelle.

À l'extérieur, une terrasse en travertin de 64 m² prolonge agréablement l'espace de vie. Un abri de jardin de 5 m² vient compléter les prestations.

Des travaux récents réalisés en 2022 apportent un réel confort : isolation par l'extérieur, menuiseries PVC double vitrage et aluminium, volets motorisés, ainsi qu'un système d'eau de puits.
L'exposition Est permet de profiter pleinement de la lumière naturelle dès le matin.

Fonctionnelle, modulable et pleine de potentiel, cette maison n'attend plus que vous pour écrire une nouvelle histoire.

Contactez-moi dès maintenant pour organiser une visite au 06 33 40 07 28.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Prix de vente : 245 000 €

Honoraires charge vendeur



Built: 1870

Common

Bedrooms: 3
Bathrooms: 2
Finished sq. ft.: 155 sq m
Lot Size: 4000 sq m

Room details

Total rooms: 6

Energy efficiency

Energy Use (kWh/m²/year): 173

Building details

Parking: Yes

Lease terms

Date Available:

Additional information

Website URL: http://www.arkadia.com/AGHX-T701261/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 1588690

