



Maison d'architecte à rénover proche Mandavit.



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 585,147.18

Location

Country: France
State/Region/Province: Nouvelle-Aquitaine
City: Gradignan
ZIP code: 33170
Posted: Feb 25, 2026

Description:

Dans un quartier résidentiel de Gradignan, non loin des commodités à pied et de la forêt de Mandavit, cette maison d'architecte de 1985, offre un lieu de vie exceptionnel. Nichée sur un terrain clos et arboré de plus de 1500m², cette propriété allie tranquillité et proximité urbaine (lycée, commerces, bus à pied), tout en restant proche de la nature.

Son architecture atypique, avec demi-niveaux, se révèle notamment grâce à ses nombreuses ouvertures vers l'extérieur où vous attendent une terrasse et une piscine à rénover. De l'autre côté, l'aménagement extérieur est pensé pour être pratique, avec de nombreuses places de parking et un carport pouvant être refermé en garage ou stockage.

À l'intérieur, les 192 m² de cette demeure unique sont baignés de lumière grâce à un puits de lumière central. Le séjour chaleureux avec son poêle à pellets, la salle à manger spacieuse et la cuisine forment un ensemble harmonieux, avec de belles hauteurs sous plafonds. Les 4 chambres, dont une avec possibilité d'aménagement en bureau indépendant pour une profession libérale, répondent aux besoins d'intimité et de flexibilité.
Deux salles de bain, avec douche à l'italienne et baignoire, ainsi que 2 toilettes suspendus amènent confort pour toute la famille...
Cette belle demeure nécessite des travaux de rénovation (notamment le raccordement au tout à
l'égoût, réfection de la piscine et du chauffage) pour retrouver toute sa superbe. Elle pourrait bien être votre prochain coup de coeur. Possibilité d'acquérir un terrain contigu de près de 700 m².

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

Prix de vente : 500 000 €



Honoraires charge vendeur

Built: 1985

Common

Bedrooms: 4

Bathrooms: 2

Finished sq. ft.: 192 sq m

Lot Size: 1532 sq m

Room details

Total rooms: 7

Energy efficiency

Energy Use (kWh/m²/year): 236

Building details

Parking: Yes

Lease terms

Date Available:

Additional information

Website URL: http://www.arkadia.com/AGHX-T712165/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 1575747

