



## Propriété de charme au cœur des vignobles



### 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 970,306.94

### Location

Country: France  
State/Region/Province: Nouvelle-Aquitaine  
City: Léognan  
ZIP code: 33850  
Posted: Apr 15, 2026

### Description:

Située à Léognan, dans un environnement calme et verdoyant, à proximité de Bordeaux et du Bassin d'Arcachon, cette maison de charme de plus de 200m<sup>2</sup> est implantée sur un magnifique parc arboré de près de 3 900m<sup>2</sup> sans vis-à-vis.<br /><br />Au rez-de-chaussée :<br /><br /> Entrée<br /> Séjour<br /> Petit salon avec cheminée<br /> Cuisine équipée avec cheminée + cellier attenant<br /> Deux chambres dont une avec accès terrasse et vue sur le parc<br /> Salle de bains (baignoire + douche)<br /> Wc séparé<br /> Cave enterrée de 14m<sup>2</sup><br /><br />À l'étage :<br /><br /> Grande chambre avec espace modulable (bureau/dressing)<br /> Une chambre supplémentaire<br /> Salle d'eau<br /> WC séparé<br /> Espace mansardé type dortoir<br /> Buanderie<br /><br />Extérieurs :<br /><br /> Piscine chauffée<br /> Grand parc arboré<br /> Dépendances avec garage<br /><br /> Possibilité de construction supplémentaire de 500m<sup>2</sup> sur la parcelle.<br /><br /> Bien idéal pour une famille, avec un fort potentiel pour un éventuel projet de maison d'hôtes ou d'événementiel (réceptions, mariages...).

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 : 830 000 €

Honoraires charge vendeur

Built: 1984

### Common

Bedrooms: 4



Finished sq. ft.: 200 sq m  
Lot Size: 3892 sq m

### **Room details**

Total rooms: 6

### **Energy efficiency**

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 208

### **Lease terms**

Date Available:

### **Additional information**

Website URL: [http://www.arkadia.com/AGHX-T727222/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T727222/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

### **Contact information**

IMLIX ID: 1639711

