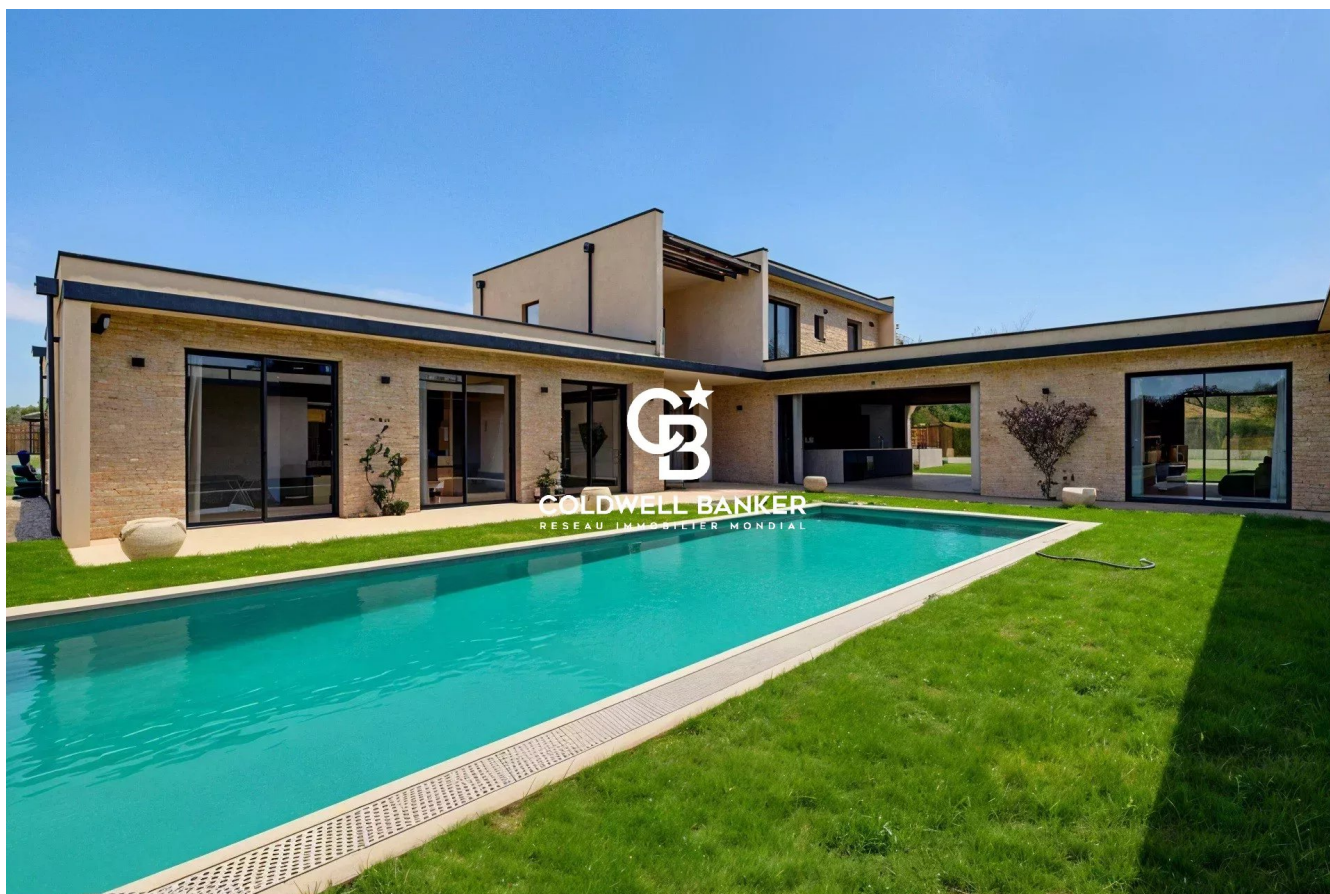


Maison Cabanac-et-Villagrains 293 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 1 395 000 €

---

EMAIL : [IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR](mailto:IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR)

## DESCRIPTION

Érigée sur un terrain d'environ 2 000 m<sup>2</sup>, cette villa contemporaine de presque 300 m<sup>2</sup> incarne l'alliance d'une architecture d'exception et de matériaux haut de gamme.

Pensée par un architecte, elle déploie dès le rez-de-chaussée de généreux volumes avec trois chambres, un bureau et des espaces de vie baignés de lumière et tournés vers la nature.

Le séjour de 68 m<sup>2</sup>, la cuisine moderne et la salle de télévision composent un ensemble harmonieux et résolument contemporain.

L'étage accueille deux chambres supplémentaires ainsi qu'une large pièce polyvalente de 25 m<sup>2</sup> offrant de multiples possibilités (possible 6ème chambre, salle de jeu).

À l'extérieur, la belle piscine, les terrasses minérales et végétales et la mise en scène du jardin créent une atmosphère paisible.

Récente et élégante, la propriété attend ses futurs propriétaires pour révéler pleinement tout son raffinement.

Contactez Corinne Prémont.

Agent Commercial Indépendant.

RSAC : 384152203 RCP : 127 100 479

Découvrez tous nos biens sur IMMOBA.

DPE A (37) et GES A (1)

Dépenses énergétiques entre 900 € et 1240 €.

Consultez les risques liés à cette propriété sur : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Prix du bien : 1 395 000€,

Honoraires TTC à la charge de l'acquéreur inclus :

4,8% du honoraires soit 65000€.

Prix du bien net vendeur : 1 330 000 €

Nos biens sur IMMOBA.

## CARACTÉRISTIQUES

---

Type de bien :	Maison	Surface :	293.0 m <sup>2</sup>	NB de pièces :	9 pièces
NB de chambres :	6 chambres				

---

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)

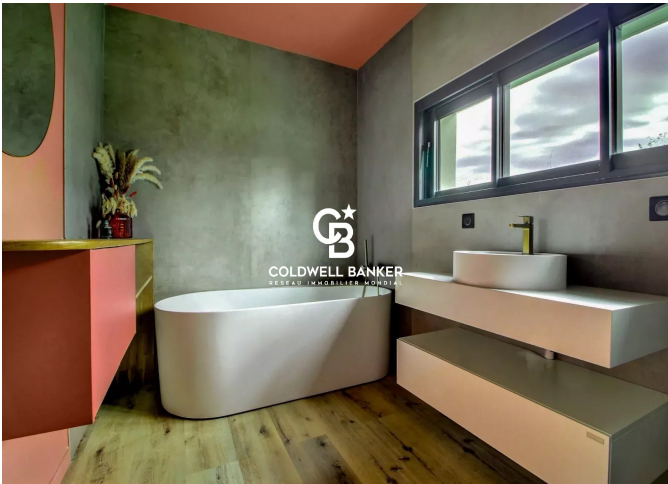
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : A 37

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 1



**COLDWELL BANKER**  
**EUROPA REALTY**



13 cours Tournon  
France, 33000, Bordeaux



TÉL : +33557340139  
[immoba@coldwellbanker.fr](mailto:immoba@coldwellbanker.fr)