

Maison Gradignan 247 m²



PRIX DE VENTE : 1 450 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

COLDWELL BANKER vous présente, à Gradignan, au calme absolu d'une impasse confidentielle, cette villa contemporaine de 2019 développant 247 m² habitables au cœur d'un magnifique terrain paysager de 2 000 m², à l'abri des regards et à proximité des promenades de l'Eau Bourde.

Dès l'entrée, la maison séduit par ses volumes, sa luminosité et ses espaces de vie parfaitement agencés. Le séjour et la cuisine s'ouvrent largement sur l'extérieur grâce à de grandes baies à galandage, prolongeant naturellement la vie vers les terrasses et la piscine.

Au rez-de-chaussée, une vaste suite parentale avec dressing et salle d'eau, ainsi qu'un espace pouvant accueillir bureau ou chambre. À l'étage, trois belles chambres et une salle de bains se déploient autour d'un palier modulable.

À l'extérieur, tout invite à la sérénité : jardin paysager, terrasse en ipé, piscine chauffée, espace couvert... Un cadre de vie rare, entre intimité et nature.

Prestations haut de gamme : menuiseries Technal, chauffage au sol par pompe à chaleur Daikin, domotique complète, matériaux Porcelanosa, cuisine équipée premium... Chaque détail a été pensé pour allier confort et esthétique.

À proximité des accès vers Bordeaux et le bassin d'Arcachon, des commerces et des écoles, cette propriété rare conjugue emplacement privilégié, prestations de standing et qualité de vie exceptionnelle.

Une villa clé en main, idéale pour une vie familiale raffinée ou une résidence principale d'exception.

DPE B (56) et GES A (2)

Estimation des coûts annuels : entre 2 980 € et 4 070 € par an. Consultez les risques liés à cette propriété sur : www.georisques.gouv.fr

Honoraires à la charge du vendeur.

Contactez Corinne Prémont.

Agent Commercial Indépendant.

RSAC : 384152203 RCP 127 100 479

Découvrez tous nos biens sur IMMOBA.

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	247.0 m ²	NB de pièces :	8 pièces
NB de chambres :	5 chambres				

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

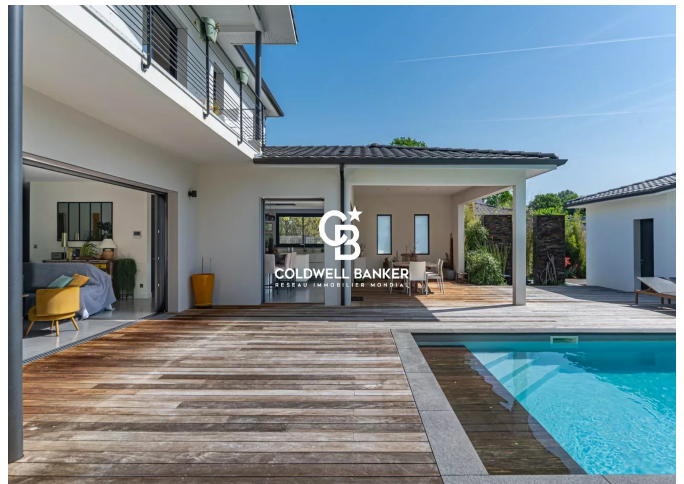
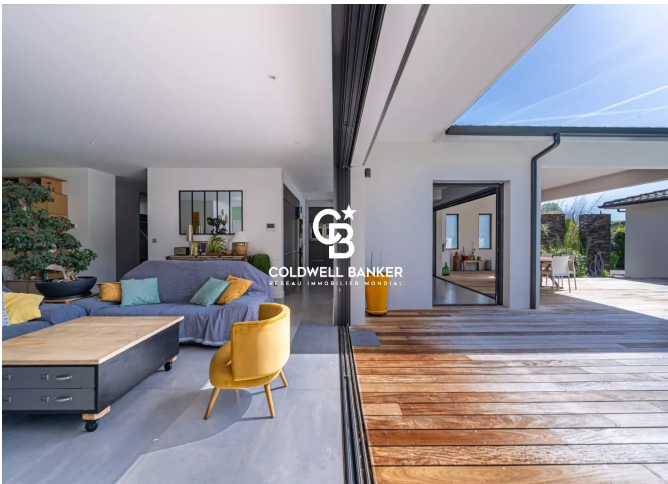
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : B 85

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 3



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



13 cours Tournon
France, 33000, Bordeaux



TÉL : +33557340139
immoba@coldwellbanker.fr