NSL PATRIMOINE

06 22 60 18 26
contact@nsl-patrimoine.fr
www.nsl-patrimoine.fr

Vente

346

16/06/2026

Maison contemporaine de plain-pied 104 m² – 3 chambres – Belle pièce de vie – Jardin – Calme résidentiel à Léognan

399 000 €

COUP DE COEUR

Dans un environnement calme et résidentiel, idéalement située entre le centre-ville de Léognan et les commerces du Leclerc de Léognan, cette maison contemporaine de plain-pied offre un cadre de vie agréable et pratique, parfaitement adapté à une vie de famille.

Une maison fonctionnelle et conviviale :

D'une superficie d'environ 104 m², elle propose une organisation simple et efficace :

- Une belle pièce de vie de plus de 50 m² avec cuisine ouverte équipée, offrant un espace confortable pour partager les moments du quotidien
- Trois chambres, permettant d'accueillir enfants, bureau ou chambre d'amis
- Une salle de bains
- WC séparés
- Une buanderie

La configuration de plain-pied facilite la circulation et convient à tous les âges.

Un extérieur agréable :

Implantée sur une parcelle d'environ 589 m², la maison bénéficie d'un jardin qui entoure l'habitation, offrant un espace extérieur appréciable pour les jeux des enfants, les repas en terrasse ou simplement profiter du calme du quartier.

Intérieurs et extérieurs sont en bon état général.

Informations techniques :

DPE réalisé le 13 mars 2026

Classe énergie : C (157 kWh/m²/an)

GES : B (6 kg CO?/m²/an)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie entre 1 510 € /an et 2120 € /an

(Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 abonnements compris)

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

Prix de vente : 399 000 € honoraires d'agence inclus d'un montant de 5 % TTC à la charge de l'acquéreur (à savoir un prix net vendeur de 380 000 €)

Une maison bien située, fonctionnelle et adaptée à une vie familiale confortable.

A voir vite !

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

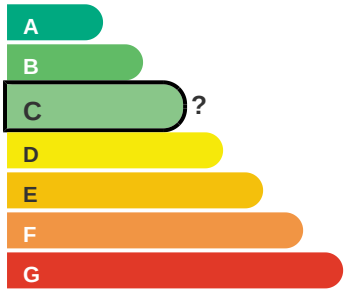
Surface habitable : 104 m², Nb pièce(s) : 5 , Nb salle de bain : 1 , Nb chambre(s) : 3 , Surface terrain : 589 m², Numéro de mandat : 346 , Type de chauffage : électrique , WC : 1 , Type assainissement : tout à l'égout , Menuiserie : double vitrage , Jardin,

LOCALISATION

33850 Léognan

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

157	6
kWh/m².an	kgCO2/m².an
CONSOMMATION	**EMISSIONS**



ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

entre **1510 €** et **2120 €**
(Date de l'estimation : 2023)

HONORAIRES ET CHARGES

- Honoraires : 19 000 €
- Caution : 0 €
- Charges copropriété : 0 €
- Charges de copropriété annuelles : 0 €







