



# IMLIX

سوق العقارات IMLIX  
<https://www.imlix.com/ar/>

## 248 m<sup>2</sup> avec piscine, parc arboré et terrasse abritée

### معلومات الوكيل

ArKadia : اسم:  
: اسم الشركة  
United Kingdom : بلد:  
: هاتف:  
Languages:  
Dutch, English, French,  
German, Italian, Polish,  
Portuguese, Romanian,  
Russian, Spanish,  
Swedish



### تفاصيل الاعلان

عقار لل: تخفيض السعر  
السعر: EUR 479,000

### موقع

بلد: France  
الدولة / المنطقة / المحافظة: Nouvelle-Aquitaine  
مدينة: Yvrac  
الرمز البريدي: 33370  
نشر: 12/09/2024  
وصف:

Située dans la charmante commune d' Yvrac, cette propriété bénéficie d'un environnement paisible, verdoyant et résidentiel, proche des commodités locales et à quelques kilomètres de Bordeaux. Ce havre de paix en fait, un lieu idéal, pour les familles ou artistes, en quête d'espaces atypiques et inspirants et qui recherchent un compromis entre tranquillité et praticité pour la vie quotidienne. À l'entrée, un agréable jardin d'hiver vous accueille. Ensuite, vous êtes happés par ses vastes pièces de vie lumineuses, totalisant 100 m<sup>2</sup> : la bibliothèque qui se prolonge actuellement sur un atelier, le salon avec cheminée qui s'ouvre sur une grande terrasse en bois, le séjour qui s'étend grâce aux grandes baies vitrées vitrées, sur la piscine et le jardin arboré et le boudoir avec vue sur la cuisine ainsi qu'un accès à la cave. La cuisine équipée et attenante au cellier, vous permettra de concocter de savoureux plats. Cette grande maison dispose également de 2 salles d'eau, 1 salle de bain, 5 chambres, dont une suite parentale avec dressing, salle de bain et toilette privés. Cette demeure est équipée par un poêle à bois, une PAC air/air réversible et des panneaux photovoltaïques rapportant 2000€ de revenu annuel depuis 2012. A l'extérieur, un terrain de plus de 2000 m<sup>2</sup> offre des places de parking, des arbres fruitiers, un puits équipé d'une pompe électrique, un bassin à poisson relié à un panneau solaire, une terrasse couverte avec barbecue, formant ainsi un cadre extérieur idéal pour se relaxer. Alors une visite ?

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 : 479 000 €

Honoraires charge vendeur

1968

بنيت:



IMLIX

سوق العقارات IMLIX  
<https://www.imlix.com/ar/>

### مشارك

غرف نوم: 5  
الحمّامات: 3  
تشطيب قدم مربع: 248 م  
حجم كبير: 2026 م

### Room details

Total rooms: 7

### Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 156

### Building details

Parking: نعم فعلا

### Lease terms

Date Available:

### معلومة اضافية

رابط الموقع:

[http://www.arkadia.com/AGHX-T578453/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T578453/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

### Contact information

IMLIX ID: 1352251

