DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. , AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES
LE 18 / 11 / 2026

MAISON T6

195 m², 4 chambre(s), CROIGNON
547 500 € *

*547 500 € honoraires inclus.
520 000 € hors honoraires.
Honoraires : 5.29 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.

Négociatrice

M.

Agence

AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES
Tel. 06 98 93 40 27

immobilier.ais@gmail.com

Document non contractuel

RCS BORDEAUX 821229291 SARL au capital de 1000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI 3301 2016 000 009 960 Garantie GALIAN - 89, rue La Boétie 75008 - Montant garantie : 120000 € - L'agence AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES - EXCLUSIVITE - CROIGNON - MAISON 195 M² TERRAIN 3000 M² AVEC PISCINE ET GARAGE.

RÉFÉRENCE N° 464
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES - EXCLUSIVITE - CROIGNON - MAISON 195 M² TERRAIN 3000 M² AVEC PISCINE ET GARAGE.

Notre agence vous propose en EXCLUSIVITE, cette magnifique maison en pierre de 195 M² environ située dans la commune de Croignon.

Vous profiterez d'une pièce de vie (salon-séjour) de 50 M² avec une très belle hauteur sous plafond (5,5 M), donnant sur une terrasse en bois au calme absolu et sur la piscine.

Cette maison dispose de 4 chambres, de 2 salles de bain, d'une cuisine indépendante aménagée et équipée, d'une mezzanine de plus de 30 M² surplombant le salon, et d'une buanderie.

Cet ensemble immobilier dispose également d'un garage de plus de 20 M², d'une magnifique piscine ainsi que d' une grande terrasse en bois.

Cette maison combine le charme de l'ancien avec une décoration moderne et épurée, le tout dans un cadre bucolique.

POSSIBILITE DIVISION PARCELLAIRE.

AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIE
Mr PORTRON Laurent
Directeur

Agence AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES Adresse : GARE DE BORDEAUX SAINT JEAN PAVILLON NORD PARVIS LOUIS ARMAND CS 21912 33082 BORDEAUX CEDEX 33800 BORDEAUX
RCS N° 821229291
SARL au capital de 1000 euros - Immatriculée au RCS de Bordeaux - SIRET N° 821 229 291 00025 - Carte Professionnelle Transaction : CPI 3301 2016 000 009 960 Délivrée par : Bordeaux Le 12/07/2022
Garant : GALIAN 89, Rue de la Boétie 75008 PARIS Garantie : Transaction Sans maniement de fonds »

Document non contractuel

RÉFÉRENCE N° 464
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien	Maison
Type de transaction	A vendre

LOCALISATION

Code postal	33750
Ville	CROIGNON
Nombre étages	1

ASPECTS FINANCIERS

Prix	547 500 €
Bien soumis à l'encadrement des loyers	Non

COPROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Non

SURFACES

Surface	195 m2
Surface séjour	50 m2
Surface terrain	3000 m2

EXTÉRIEUR

Jardin	Oui
Année construction	1900
Standing	Grand standing
Etat général	Excellent
Vis à Vis	Non
Etat extérieur	Excellent
Construction	Pierre
Style	Ancien
Fenêtres	Double vitrage
Volets	Bois

INTÉRIEUR

Nombre pièces	6
Chambres	4
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Géothermie
Cheminée	Oui
Calme	Oui
Clair	Oui

AUTRES

Nombre de terrasses	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	5
Nombre garages/Box	1

TERRAIN

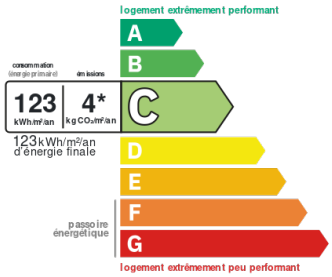
Servitude	Non

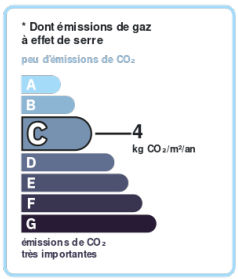
RCS BORDEAUX 821229291 SARL au capital de 1000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI 3301 2016 000 009 960 Garantie GALIAN - 89, rue La Boétie 75008 - Montant garantie : 120000 € - L'agence AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

RÉFÉRENCE N° 464
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

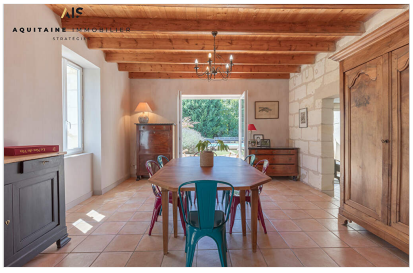
▪ Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP)	Non
▪ Diagnostic Perf. Numérique	C
▪ Soumis à l'affichage du DPE	Oui
▪ Date établissement Diagnostic Energétique	05/08/2024
▪ Consommation énergie primaire	C
▪ Valeur consommation énergie primaire	123 kWh/m2 par an
▪ Gaz Effet de Serre	C
▪ Valeur Gaz Effet de serre	4 Kg CO2/m2/an





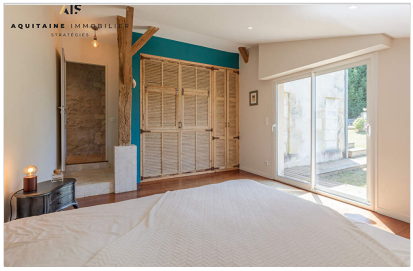
RCS BORDEAUX 821229291 SARL au capital de 1000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI 3301 2016 000 009 960 Garantie GALIAN - 89, rue La Boétie 75008 - Montant garantie : 120000 € - L'agence AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

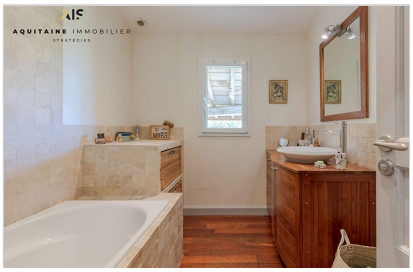
RÉFÉRENCE N° 464
ALBUM PHOTOS DU BIEN



RCS BORDEAUX 821229291 SARL au capital de 1000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI 3301 2016 000 009 960 Garantie GALIAN - 89, rue La Boétie 75008 - Montant garantie : 120000 € - L'agence AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

RÉFÉRENCE N° 464
ALBUM PHOTOS DU BIEN





RCS BORDEAUX 821229291 SARL au capital de 1000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI 3301 2016 000 009 960 Garantie GALIAN - 89, rue La Boétie 75008 - Montant garantie : 120000 € - L'agence AQUITAINE IMMOBILIER STRATEGIES ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.