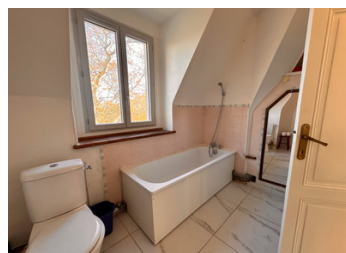


Appartement T4 dans un cadre d'exception - Château historique avec parc classé



INFORMATION

Ville:	Langon
Département:	Gironde
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	90 m ²
Exterieur:	900 m ²

RÉSUMÉ

Au 2^e et dernier étage d'un château chargé d'histoire, appartement T4 familial de 90 m², mêlant charme authentique et fonctionnalité moderne à visiter rapidement !

3 chambres avec possibilité de 2 suites avec salle d'eau

un séjour lumineux

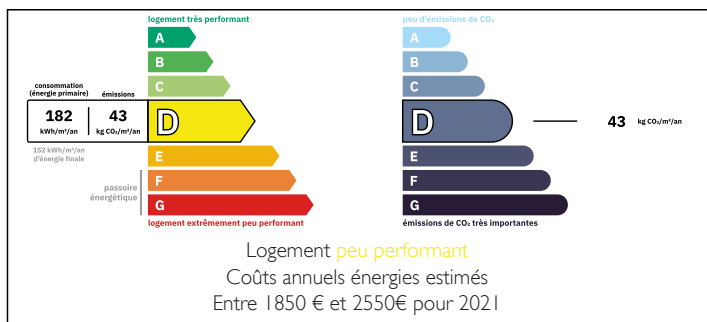
une cuisine semi-équipée

un jardin avec jouissance privative de 900m²

un potentiel d'aménagement supplémentaires de 50m²

tout cela à proximité immédiate de toutes les commodités et services, à seulement 40mn de la rocade bordelaise

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Appartement T4 familial de 90 m² situé au 2^e et dernier étage d'un château chargé d'histoire, mêlant charme authentique et fonctionnalité moderne, à visiter rapidement !

Les espaces de vie :

- 3 chambres bien pensées, dont deux avec leurs surfaces au sol de 15 m² et 19 m² qui peuvent devenir deux belles suites (l'une avec sa salle de bain attenante et l'autre avec salle d'eau)
- Un séjour lumineux avec cheminée ouverte, attenante à la cuisine.
- Une cuisine semi-aménagée à personnaliser selon vos envies.

Des extérieurs d'exception :

- Un parc classé de 5 hectares, sublimé par des arbres remarquables.
- Un jardin à jouissance privative de 900 m²

Un potentiel unique :

- 50 m² de combles aménageables, offrant la possibilité de créer un espace sur mesure : bureau, chambre supplémentaire, ou logement locatif.

Localisation idéale :

- À proximité immédiate des commerces, services, et de la gare TER (Bordeaux accessible en seulement 30 minutes).

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

Pourquoi choisir cet appartement ?

Un cadre unique où histoire et modernité se rencontrent. Ce bien rare offre une opportunité d'investissement ou de résidence principale dans un environnement préservé, tout en bénéficiant d'un emplacement ultra-pratique.

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