LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

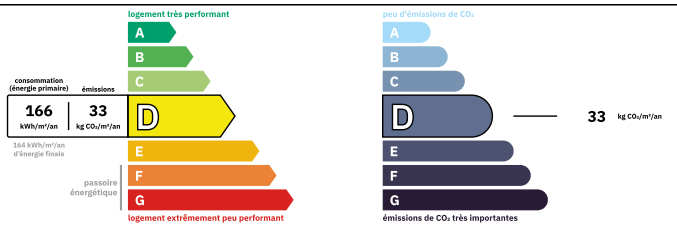
www.leggett-immo.com

Ref: A38047BTU33

Prix: 1 590 000 EUR
honoraires charge vendeur

Élégance intemporelle au cœur des vignobles bordelais – Château du XIXe siècle dans le Pessac-Léognan

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 10680 € et 14500€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Cadaujac
Département:	Gironde
Ch:	13
SdB:	6
Surface:	1157 m2
Terrain:	7950 m2

RÉSUMÉ

Château XIXe – Pessac-Léognan – 1 100 m² – Parc 8 000 m² – Appartements indépendants
À seulement 13 km de Bordeaux, au cœur de l'appellation Pessac-Léognan, superbe château en pierre de taille du XIXe siècle d'environ 1 100 m² habitables, niché dans un parc paysager de 8 000 m² avec piscine.

Volumes remarquables et prestations anciennes : parquets, moulures, cheminées, hauts plafonds. Belle réception, salon, bibliothèque, salle à manger, cuisine familiale, bureau, chambre de plain-pied. À l'étage : 5 chambres, 2 salles de bains, dressing. Dernier niveau à aménager (9 pièces).

Trois appartements indépendants dans les ailes offrent un fort potentiel : gîtes, maison d'hôtes, activité professionnelle ou événementielle.

Cadre de vie idéal entre ville et nature, à proximité

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Au sein du prestigieux vignoble de Pessac-Léognan, cette somptueuse propriété du XIXe siècle incarne l'union parfaite entre patrimoine, élégance architecturale et potentiel remarquable. À seulement 13 kilomètres du centre historique de Bordeaux, dans la paisible commune de Cadaujac, ce château de caractère s'inscrit dans un cadre privilégié.

D'une surface habitable d'environ 1 100 m², il s'élève avec majesté au centre d'un parc paysager de 8 000 m², soigneusement arboré, agrémenté d'une piscine élégante et sécurisée, offrant un art de vivre à la fois raffiné et serein.

Un art de vivre entre histoire et modernité
Dès l'entrée, le ton est donné : un vaste hall de réception ouvre sur de généreux volumes baignés de lumière. La bibliothèque, le salon avec cheminée, le bureau, la salle à manger et la cuisine familiale se succèdent avec fluidité, sublimés par de superbes éléments d'époque : parquets anciens, moulures, cheminées en marbre… Une chambre de plain-pied avec ses annexes complète ce niveau avec confort et distinction.

À l'étage, le raffinement se poursuit avec cinq chambres, deux salles de bains, un dressing, tandis que le dernier niveau propose neuf pièces supplémentaires, prêtes à être aménagées selon vos envies : suites privées, salle de sport, espace bien-être ou ateliers de création.

Un potentiel multiple, résidentiel ou professionnel
Dans les ailes du château, trois appartements indépendants permettent d'envisager de nombreux projets de prestige : gîtes haut de gamme, location saisonnière, maison d'hôtes, ou encore espace professionnel exclusif. Une opportunité rare pour concilier vie privée et activité d'accueil ou...

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr