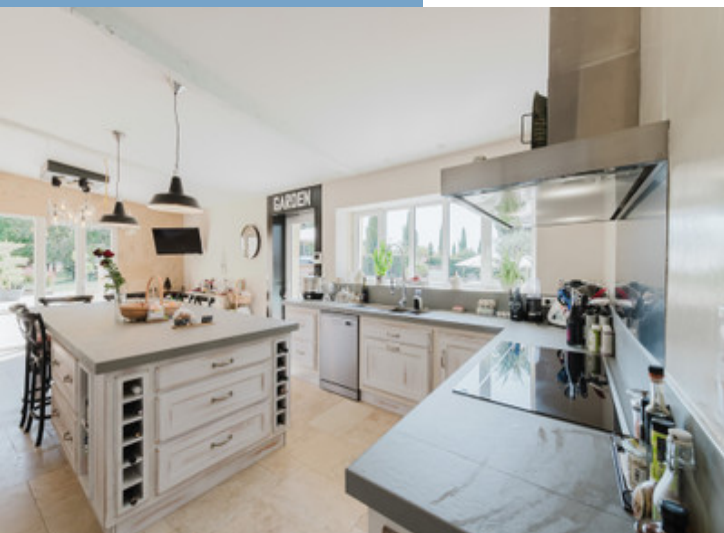




## PROPRIÉTÉ PRESTIGE AVEC VILLA DE STANDING ET MAISON D'INVITÉS, PISCINE ET DOMAINE 7HA

PROPRIÉTÉ PRESTIGE AVEC  
VILLA DE STANDING ET  
MAISON D'INVITÉS,  
PISCINE ET DOMAINE  
7HA...



INFORMATIONS	
REFERENCE	A31037ARM33
RIX	€ 1,560,000 £ 1,317,670*
	*honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	7
SALLES DE BAIN	7
SURFACE INT.	590 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	70000 m <sup>2</sup>
VILLE	Langon
DEPARTEMENT	Gironde
EMPLACEMENT	Isolé
TYPE	Maison de Vacances, Maison, Villa
CONDITIONS	
PARTICULARITES	Piscine, Assainissement individuel, Garage

\*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement





- Grande villa de standing
- Rénovation complète, matériaux haut de gamme
- Espace extérieur avec piscine chauffée et jacuzzi
- Parc immense de 7ha
- Proche commodités, 6 km de Langon et gare

PROPRIÉTÉ PRESTIGE AVEC  
VILLA DE STANDING ET  
MAISON D'INVITÉS,  
PISCINE ET DOMAINE  
7HA...

Ref : A31037ARM33

Superbe propriété de Prestige rénovée exclusivement avec des matériaux haut de gamme,

Plages : 1h – Bordeaux rocade : 44 km – Aéroport : 57 km  
Gare Langon : 6 km – Golf : 5km

## DESRIPTIF

Magnifique propriété Prestige avec une Villa en pierre totalement rénovée

A proximité : gare, accès routiers, commerces, transports et écoles

Rénovée avec des matériaux haut de gamme, superbe propriété de Prestige

Au cœur d'un domaine de 7ha avec forêt et étang, cette villa de 390m<sup>2</sup> et sa maison d'invités de 200m<sup>2</sup> sont à visiter absolument.

Propriété idéale pour une grande famille et des projets professionnels, les possibilités sont multiples.

Magnifique Villa Prestige rénovée avec beaucoup de goût de 390m<sup>2</sup>, 5 chambres dont deux suites en rez-de-chaussée,

Une maison invités de 200m<sup>2</sup> et une belle piscine chauffée, un espace de réception extérieur

Pas de travaux à prévoir, il ne reste plus qu'à s'installer et profiter  
Deux grandes dépendances à finir d'imaginer/exploiter

En rez-de-chaussée :

- une belle entrée de 20m<sup>2</sup>
- une grande cuisine tout équipée ultra-moderne et accueillante de 35m<sup>2</sup>, donnant sur la piscine
- un double espace salle à manger et salon avec sa cheminée double exposition, totalisant 60m<sup>2</sup>
- une salle de jeu de 25m<sup>2</sup>
- deux grandes Suites : la suite parentale de 58m<sup>2</sup> avec salle de bain de 19m<sup>2</sup>, la seconde de 30m<sup>2</sup> avec sa salle d'eau

A l'étage :

- Trois grandes chambres de 27 m<sup>2</sup>, 25m<sup>2</sup> et 20m<sup>2</sup>
- Une grande salle de bain de 20m<sup>2</sup>
- Un espace bureau de 27m<sup>2</sup>
- Une mezzanine ultra cosy de 28m<sup>2</sup> avec vue piscine

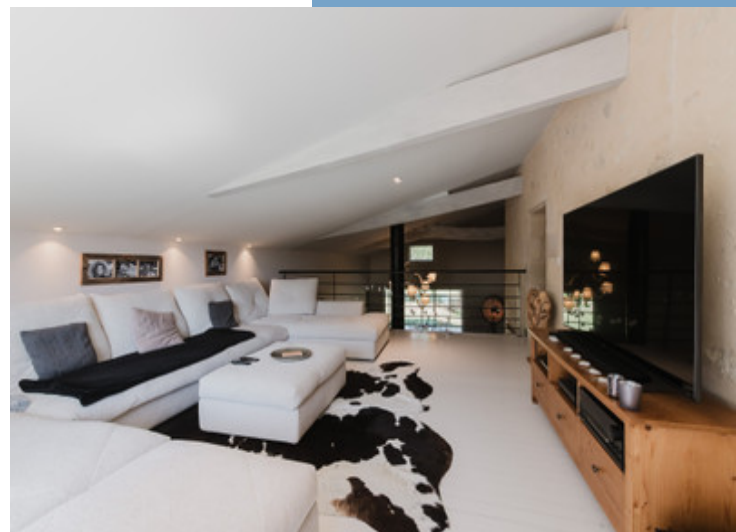
La maison invités de 200m<sup>2</sup> :

- Garage ou futur espace à imaginer de 90m<sup>2</sup>
- ...

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/french-property-for-sale/view/A31037ARM33>

[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

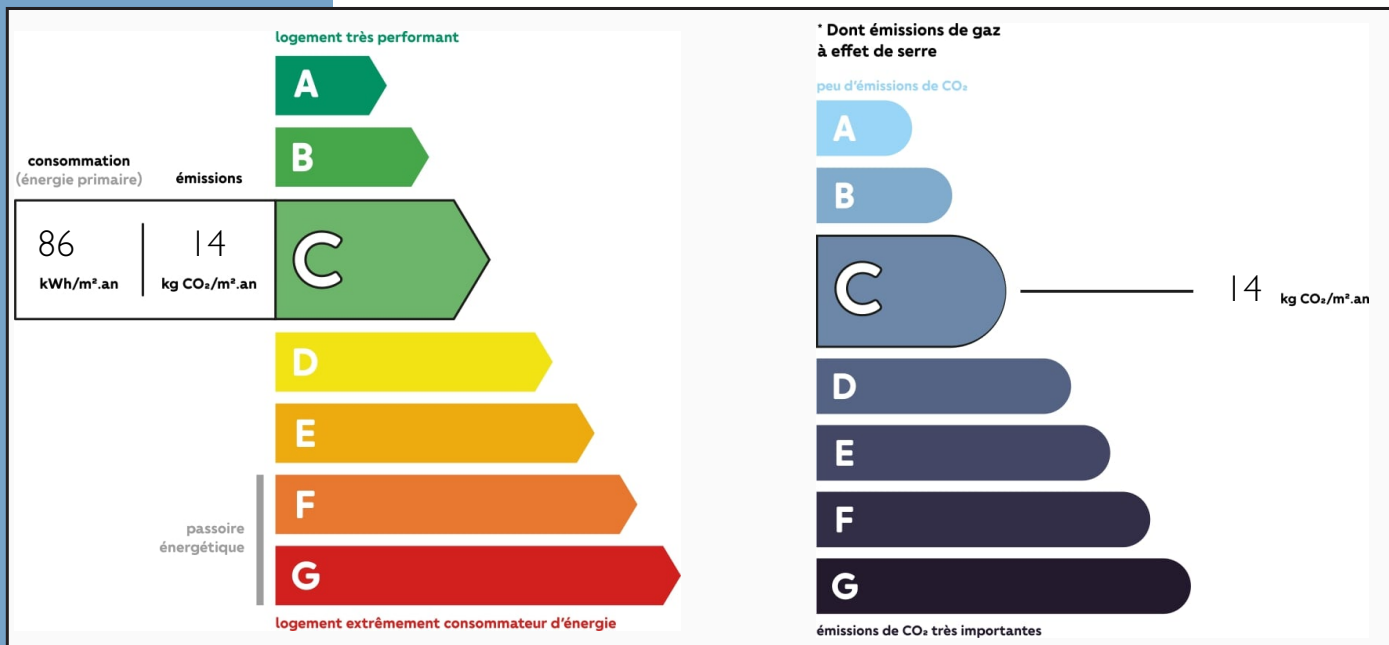


PROPRIÉTÉ PRESTIGE AVEC  
VILLA DE STANDING ET  
MAISON D'INVITÉS, PISCINE ET  
DOMAINE 7HA...

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

Ref : A31037ARM33

## ENERGIE-DPE



## NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

1: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux réglementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.

3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

## CONTACT

Réf :A31037ARM33  
DOSSIER COMPLET  
ET PHOTOS  
SUR DEMANDE

**LEGGETT**  
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488  
E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE  
Téléphone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)