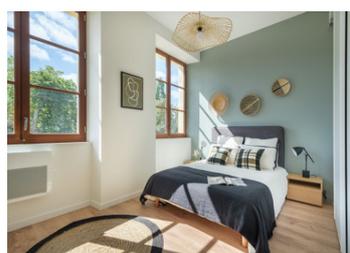


Duplex de 3 chambres dans un château du 18^e siècle récemment rénové à 9 km du centre de Bordeaux



INFORMATION

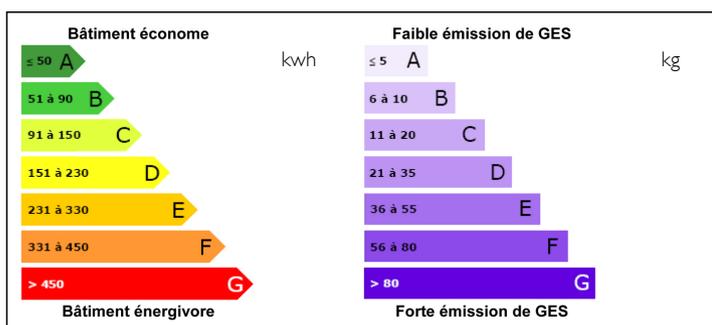
Ville:	Gradignan
Département:	Gironde
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	100.5 m ²
Exterieur:	169 m ²



RÉSUMÉ

Ce duplex de 3 chambres qui ressemble à une maison fait partie d'un château entièrement rénové à Gradignan, à 9 km du centre de Bordeaux. Cette propriété offre le caractère d'une belle bâtisse en pierre ainsi que toutes les garanties d'une construction neuve, y compris les frais de notaire réduits. Le grand et lumineux séjour s'ouvre sur le jardin privé de 169 m² avec terrasse en bois. Le château surplombe une zone naturelle et un espace boisé. Le centre de Bordeaux est facilement accessible en transports en commun. La rocade est toute proche ainsi que les commerces et restaurants du quartier recherché de Gradignan.

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

Cinq très hautes fenêtres en bois apportent élégance et luminosité au séjour de 36 m² de ce Château récemment rénové. Le rez-de-chaussée de ce duplex comprend également une cuisine de 12 m² avec cellier et un wc. Le séjour s'ouvre sur un jardin privatif de 169 m² avec terrasse en bois, qui quant à elle donne sur bois et parc. La nature omniprésente qui entoure le Château si proche de Bordeaux (à 9 km du centre) est rarissime et réalise l'équilibre de la campagne en ville. Le 1er étage comprend une chambre parentale avec sa salle d'eau de 14 m², deux autres chambres de 13 m² et 10 m², une salle de bains et des wc séparés. Les chambres ont vue sur les bois. Ce duplex est réparti sur les deux niveaux de l'ancien Château, il n'y a donc pas d'appartement voisin au-dessus. La propriété est vendue avec un parking souterrain et un parking à vélos collectif.

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

NOTES