



Appartement 5 pièces à vendre Langon

LANGON 33210

173 300 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET VIRELADE

22 Avenue du General de Gaulle
33720 Virelade

0556274091

Appartement 5 pièces à vendre Langon

A vendre en exclusivité dans votre agence Guy Hoquet Virelade

Ce bel appartement de 108 m² en duplex, a été rénové avec goût.

Il est traversant et par conséquent très lumineux.

Il se compose de 3 chambres, d'un bureau (ou chambre d'appoint supplémentaire), d'une cuisine aménagée, équipée et ouverte sur le séjour. Le bien dispose également d'une salle de bain au 1er, d'une salle d'eau au 2eme et d'un WC séparé. Le chauffage est assuré par des radiateurs électriques, une climatisation réversible est également présente, assurant votre confort été comme hiver.

La fibre optique est installée et le bien est raccordé au tout à l'égout.

Ce bien fait partie d'une petite copropriété de 3 lots, dans un immeuble en pierre du centre-ville de la sous préfecture de Langon.

Situé à seulement 1,5 km de la gare et 2,5 km de l'autoroute, cet appartement est idéalement placé à seulement quelques minutes des écoles, collèges et lycées. On trouve également à proximité immédiate de nombreux commerces et parcs pour vos loisirs.

108 m²

5 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	2
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.1 km
Distance Train	1.5 km
Accès Ecole	4 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	3
Charges annuelles (ALUR)	300 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon
Date ERP	2025-07-22 01:04:35
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	71 kWh/m2 par an
Conso Energ	165 kWh/m2 par an
Surface terrain	66 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1380€ et 1920€

Photos du bien





**GUY
HOQUET**
VIRELADE

Sarl ACG IMMOBILIER
22 Avenue du Général de Gaulle - 33720 VIRELADE
Tel : 05 56 27 40 91 - virelade@guyhoquet.com