Image not found
https://www.placedescommerces.com/bundles/placedescommerces/frontend/retif/default/images
Place des Commerces

Ensemble immobilier d’exception de 19 hectares près de Langon (33210)

Annonce **C1356441** postée le **12/mai/2026**

Description de l'activité

Langon (33210) : A vendre ensemble immobilier rare, niché au coeur d'un écrin de près de 19 hectares.

Sans aucun voisin direct, cette propriété offre une immersion totale au cœur du paysage prestigieux des liquoreux de Cadillac et de Sainte-Croix-du-Mont.

Un ensemble architectural de grande qualité, le domaine s’articule autour de trois pôles majeurs totalisant des surfaces hors normes.

La demeure bourgeoise (environ 200 m2), indépendante et élégante, dispose de 4 chambres spacieuses (15 à 17 m2), d’une vaste salle à manger et d’une cuisine conviviale.

Sa superbe terrasse domine le vallon et offre un panorama exceptionnel sur les vignobles environnants.

Le bloc en « U », véritable cœur du domaine, représente un ensemble aux possibilités considérables d’environ 1 890 m2 exploitables, comprenant 1 191 m2 au sol et 700 m2 à l’étage.

Il intègre également quatre logements indépendants d’environ 50 m2 chacun, situés en bout d’ailes et déjà dotés de leurs propres compteurs, ainsi que des chais monumentaux dans le prolongement, bénéficiant eux aussi d’une autonomie électrique.

Les dépendances et ateliers complètent l’ensemble avec deux bâtiments non attenants de 100 m2 et 200 m2, idéaux pour une activité artisanale, du stockage de collection ou des ateliers d’artistes.

Le terroir, entièrement modulable, s’étend sur près de 19 hectares dont 15 hectares de vignes.

Selon le projet, il permet soit la poursuite d’une exploitation viticole sur des terroirs de renommée mondiale, soit une reconversion en projet agricole ou équestre avec possibilité d’arrachage pour prairies ou cultures diversifiées.

Le potentiel se décline en trois axes de valorisation : pour un projet touristique, la configuration en U se prête pleinement à la création d’un hôtel de charme ou de gîtes de luxe, les chais pouvant accueillir des salles de réception pour mariages et séminaires dans un cadre confidentiel et sans nuisance ; pour un investisseur ou marchand de biens, la présence de logements indépendants et de compteurs individuels facilite la création d’un hameau privé ou d’une copropriété de standing ; enfin pour un entrepreneur, les ateliers et surfaces de stockage permettent d’implanter une activité professionnelle ou logistique tout en résidant sur place dans la demeure principale.

La propriété bénéficie d’une situation géographique stratégique, tout en garantissant une discrétion absolue : accès rapide à l’A62 (Bordeaux–Toulouse), gare de Langon à proximité reliant le centre de Bordeaux en moins de 30 minutes, et emplacement au carrefour des routes touristiques et viticoles environnantes.

Ce domaine constitue un véritable balcon sur la Garonne, où chaque m2 représente une opportunité de valorisation.

Prix : 1 045 000 €, honoraires à la charge du vendeur.

Surface commerciale : 450 m²
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type de cession : titres de la société
Prix de cession : **1 045 000 €** FAI

Localisation

Localisation : **à proximité de Langon (33210), Gironde, Nouvelle-Aquitaine**

Indication sur la localisation : **ville de (2 000 à 10 000 habitants)**

Photos







