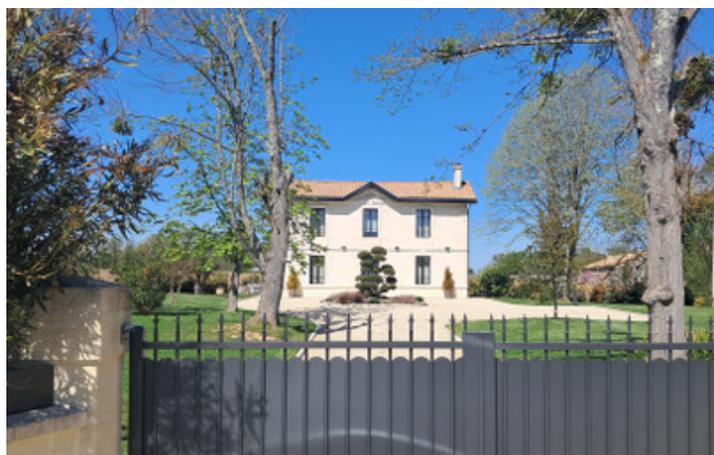


Demeure d'exception, maison en pierre rénovation haut de gamme. Jardin & piscine. 10km de Libourne



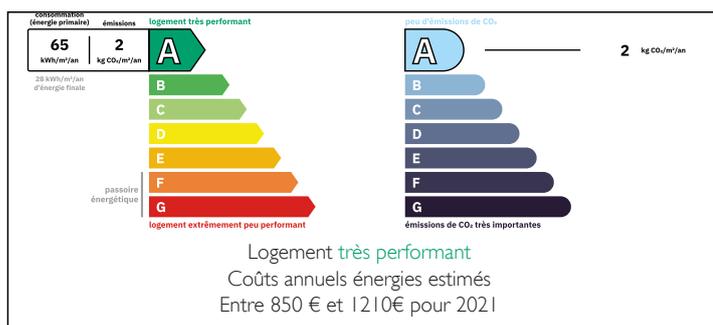
INFORMATION

Ville:	Villegouge
Département:	Gironde
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	230 m ²
Terrain:	5417 m ²

RÉSUMÉ

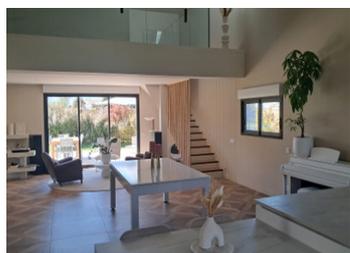
Superbe propriété de standing d'environ 230m², dans son parc arboré de plus de 5400m², avec piscine chauffée et terrasses. Rénovée et réaménagée entièrement récemment. Entrée avec wc et rangement, grande pièce à vivre avec cuisine aménagée, 3 chambres (possibilité de créer une 4ème au rdc), 2 salles de bain, dressing. Style contemporain, excellent état. Jardin clos avec piscine chauffée, terrasse et puits. Dans le Fronsadais, proche Villegouge. Environ 10km de Libourne, 30km des portes de Bordeaux.

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

Magnifique demeure construite au début du 20ème siècle, rénovation complète il y a environ 3 ans. Matériaux de qualité.

Environ 230m² surface habitable comprenant:

Au rez-de-chaussée

Entrée 9m² avec placards de rangement

WC

Grande pièce à vivre lumineuse environ 120m² en total, avec 2 cheminées et cuisine américaine

Buanderie/cellier 6m²

A l'étage

Palier 13m²

Suite parentale environ 27m² avec dressing

Salle de bain 8m² avec douche et baignoire

Chambre 13m²

Chambre 12m²

Salle d'eau 6m²

WC

Toiture, électricité, plomberie, chauffage, isolation (DPE "A"), double vitrage en aluminium, microstation (conforme) récente.

Beau jardin clos et arboré de plus de 5400m², portail électrique, piscine au sel chauffée, pool house, arrosage automatique, puits, parking (prise pour charger véhicule électrique), abri jardin.

Proche village charmant de Villegouge, 10km de Libourne, environ 30km des portes de Bordeaux.

Une très belle propriété en excellent état, rénovée avec soin. Rare - à voir!

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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES