

Grande maison en pierre avec 5 chambres et jardin, proche bourg du village. 6km de St André de Cubzac



INFORMATION

Ville:	La Lande-de-Fronsac
Département:	Gironde
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	240 m2
Terrain:	1270 m2



RÉSUMÉ

EXCLUSIVITE! Maison de caractère proche bourg de La Lande de Fronsac, moins de 10 minutes de St André de Cubzac, la gare et l'autoroute.

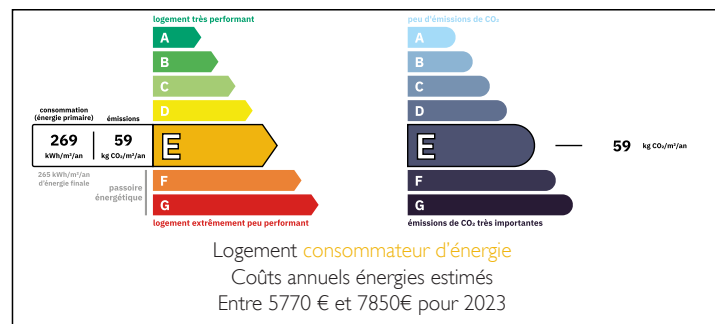
Environ 240m2 surface habitable avec grande salon/séjour 60m2, cuisine, 5/6 chambres, 2 salles de bain.

Jardin clos environ 1270m2 avec cabanon et abri voiture.

Habitable, prévoir travaux de rafraîchissement.

6km de St André de Cubzac, moins de 30km 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

Une grande maison familiale en pierre avec jardin clos, située dans une impasse calme, proche bourg du village de La Lande de Fronsac.

Environ 240m² surface habitable comprenant au rez-de-chaussée entrée, salle d'eau avec wc, grand salon/séjour plus de 60m² avec cheminée en pierre, cuisine 30m², 2 chambres (15 et 16m²), pièce (bureau) 23m² à terminer, chaufferie.

A l'étage palier, 3 chambres (18m² + dressing 8m², 13,5m² & 12,5m²), grande salle de bain avec baignoire et douche.

Habitable, prévoir quelques travaux (chaudière à remplacer, vélux à changer, électricité à mettre à jour - devis disponibles), le prix du bien tient compte les travaux.

Jardin d'environ 1270m² avec puits, cabanon et abri voiture.

Très bien située, proche village avec boulangerie, supermarché, pharmacie etc, moins de 10 minutes de St André de Cubzac, la gare et l'A10. 15/20 minutes de Libourne et des portes de Bordeaux.

Idéale maison familiale ou résidence secondaire - une grande et belle maison de caractère avec un gros potentiel!

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