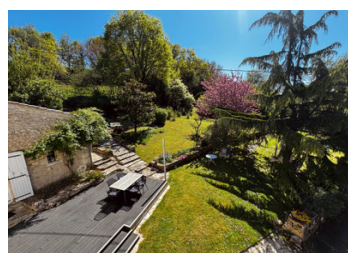


Magnifique propriété en pierre rénovée, avec gîte, dépendances & grand terrain. Belles vues. Proche Fronsac.



INFORMATION

Ville:	Fronsac
Département:	Gironde
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	236 m ²
Terrain:	3500 m ²

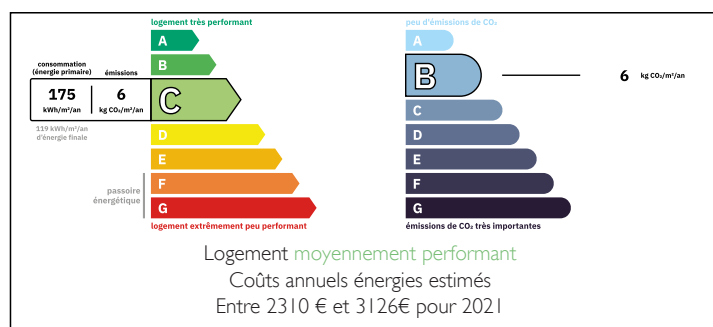


RÉSUMÉ

Très belle demeure, maison de maître principale avec 4 chambres plus gîte indépendant, grandes dépendances et terrain d'environ 3500m².

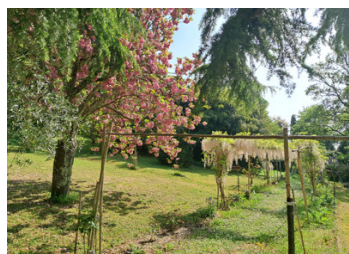
Maison principale, rénovée récemment, avec entrée, grand salon/séjour avec cheminée, belle cuisine, 4 chambres, 2 salles d'eau, bureau/mezzanine, cour/patio. Gîte avec salon, cuisine, chambre (possibilité d'une deuxième chambre), salle d'eau, revenu locatif possible. Grande dépendance. Magnifique vues des vignes et de la Dordogne. Proche Fronsac et Libourne.

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

Dans un petit hameau proche du village de la Rivière, entre St André de Cubzac et Libourne, une magnifique maison bourgeoise avec des vues spectaculaires des vignes et de la Dordogne. Rénovée récemment, la propriété est composée d'une maison principale d'environ 180m² avec hall d'entrée, beau salon/séjour avec cheminée en pierre et poêle à bois et ses portes fenêtres donnant sur la terrasse, grande cuisine, mezzanine/bureau, cour/patio, chambre avec salle d'eau et wc. A l'étage grand palier, 3 chambres, salle d'eau, wc séparé.

Pompe à chaleur air/eau, double vitrage.

Gîte/maison d'amis presque 60m² avec salon, cuisine, chambre, salle d'eau, pièce à l'étage à rénover pour faire une deuxième chambre.

Garage/atelier, cave à vin.

Terrain d'environ 3500m² (option d'acheter plus de terrain et grande dépendance non attenante). Portail électrique.

Une très belle et chaleureuse maison avec beaucoup de charme, un beau mariage des éléments d'origine avec une rénovation de style contemporain, avec possibilité d'un revenu locatif. Proche commodités, 5 minutes de Fronsac et environ 10 minutes de Libourne.

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