

Magnifique maison en pierre entièrement rénovée avec 4/5 chambres et jardin au coeur de Fronsac



EXCLUSIF

## INFORMATION

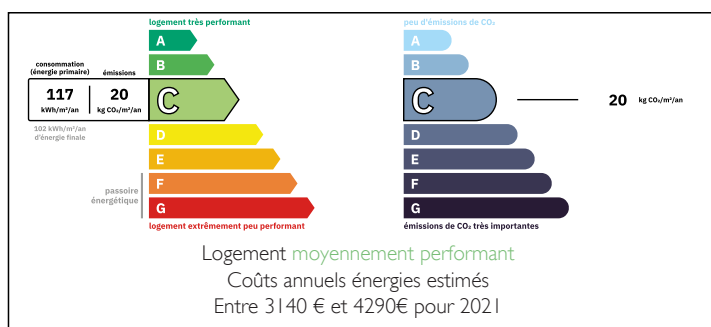
Ville:	Fronsac
Département:	Gironde
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	300 m <sup>2</sup>
Terrain:	436 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

EXCLUSIVITE! Propriété exceptionnelle, maison de village en pierre, rénovée entièrement en gardant son caractère et charme. Environ 300m<sup>2</sup> surface habitable, salon/séjour plus 2ème petit salon, salle à manger élégante, belle cuisine et verrière donnant sur le jardin, 4/5 chambres y compris grande suite parentale avec sa salle de bain et dressing et toit terrasse avec belle vue sur les vignes. Jardin clos avec belle terrasse et coin bbq. Dans le bourg du joli village de Fronsac, proche 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.



## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Grande maison élégante dans le village de Fronsac, rénovation contemporaine mariée avec éléments d'origine gardant le charme et caractère du bien. Comprenant au rez-de-chaussée:

Entrée avec beaux carreaux de ciment et murs en pierre apparente, salon environ 27m<sup>2</sup> avec cheminée, salle à manger 18m<sup>2</sup>, cuisine aménagée 14m<sup>2</sup> plus verrière 10m<sup>2</sup>, 2ème petit salon "cosy" 11,5m<sup>2</sup> avec poêle à bois, cave à vin, bureau/chambre 14m<sup>2</sup> avec cheminée (idéal pour professionnel libéral), salle d'eau avec wc, chaufferie/local technique.

Au premier étage, grande chambre plus de 30m<sup>2</sup> avec sa salle d'eau et dressing, 2 chambres 21 et 17m<sup>2</sup>, buanderie (possible de créer chambre supplémentaire) 11,5m<sup>2</sup>, belle salle de bain 10m<sup>2</sup> avec baignoire, douche et 2 vasques, wc séparé.

Deuxième étage, grande suite parentale avec belles poutres apparentes, son dressing et sa salle de bain et wc, et accès au toit terrasse avec magnifique vue sur les vignes.

Chauffage central gaz de ville, double vitrage, tout à l'égout.

Jardin clos avec jolie terrasse et coin bbq.

Dans le beau village de Fronsac, connu pour son excellent vin, où se trouve une boulangerie, restaurant, tabac avec poste, pharmacie, Maison des Vins, boutique d'aristans-créateurs, école etc. 5km de la ville de Libourne, 30 minutes environ des portes de Bordeaux.

Une très belle maison, rénovée avec soin, il suffit de poser les meubles. Idéale maison familiale ou résidence secondaire. N'hésitez pas à demander des photos supplémentaires. Un vrai bijou!

-----

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