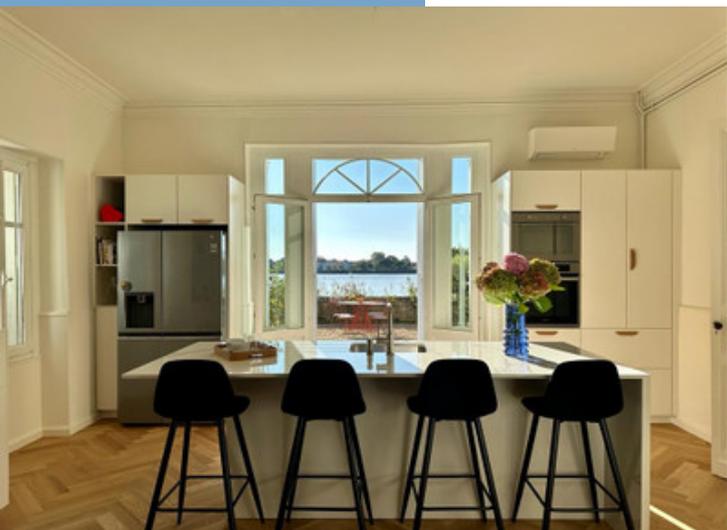




## MAISON DE MAÎTRE RÉNOVÉE EN 2023 PAR ARCHITECTE. EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ DANS LE LIBOURNAIS

MAISON DE MAÎTRE  
RÉNOVÉE EN 2023 PAR  
ARCHITECTE.  
EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ  
DANS LE LIBOURNAIS  
...



| INFORMATIONS   |  |
|----------------|--|
| REFERENCE      | A2845   BTU33  |
| RIX            | € 997,000 £ 825,117*                                       |
|                | *honoraires à la charge du vendeur                         |
| CHAMBRES       | 5  |
| SALLES DE BAIN | 3  |
| SURFACE INT.   | 300 m <sup>2</sup>   |
| SURFACE EXT.   | 3593 m <sup>2</sup>  |
| VILLE          | Saint-Michel-de-Fronsac                                    |
| DEPARTEMENT    | Gironde  |
| EMPLACEMENT    | A 50 km ou moins d'un aéroport                             |
| TYPE           | Maison de Vacances, Maison                                 |
| CONDITIONS     |  |
| PARTICULARITES | Piscine, Assainissement individuel,<br>Près d' une rivière |

\*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement



- Cadre exceptionnel
- Calme absolu/Havre de paix
- Vue sur le fleuve
- Lieu d'événement extraordinaire
- Dépendances et piscine couverte

MAISON DE MAÎTRE  
RÉNOVÉE EN 2023 PAR  
ARCHITECTE.  
EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ  
DANS LE LIBOURNAIS

Ref : A2845 I BTU33

Une MAISON DE MAÎTRE très lumineuse avec de belles prestations, toutes les pièces orientées au sud, avec une vue magnifique sur la rivière. La dépendance attenante donne un beau potentiel pour vos projets car une bonne partie pourrait être aménagée en habitable! Entouré d'un parc arboré, piscine couverte et pool house. Clôturée

## DESRIPTIF

Une belle maison en bon état avec des pièces bien dimensionnées, comprenant:

Rez-de-chaussée:

- \* Hall d'entrée et couloir - 20 m<sup>2</sup>, carrelage,
- \* Cuisine équipée moderne - 23 m<sup>2</sup> - sol travertin ancien, portes fenêtres donnant sur la terrasse,
- \* Salle à manger - 27 m<sup>2</sup> - parquet, portes fenêtres donnant sur la terrasse,
- \* Salon - 33 m<sup>2</sup> - parquet, cheminée, portes fenêtres donnant sur la terrasse,
- \* Pièce (bureau, chambre ...) - 25 m<sup>2</sup> - sol travertin ancien, cheminée.
- \* Grande buanderie - carreaux de Gironde
- \* Souillarde/cellier - 8 m<sup>2</sup>.
- \* Chambre/salle de jeux avec baie vitrée sur terrasse couverte,

1er étage:

- \* Palier et couloir - 22 m<sup>2</sup> - plancher,
- \* Chambre 1 - 29 m<sup>2</sup> - plancher ancien, cheminée, portes fenêtres donnant sur le balcon,
- \* Salle de bain 2- 18 m<sup>2</sup> - avec baignoire et douche,
- \* Chambre 2 - 25 m<sup>2</sup> - plancher, cheminée,
- \* Salle de bain 2 - 8 m<sup>2</sup> - avec baignoire,
- \* Chambre 3 - 21 m<sup>2</sup> - moquette (sur plancher), avec salle de douche ensuite,
- \* Chambre 4 - 13 m<sup>2</sup> - plancher, cabinet toilettes - possibilité de créer une salle d'eau.

DÉPENDANCE:

Attachée avec accès intérieur - plus de 300 m<sup>2</sup> - comprenant:

- \* Cave à vin privée,
- \* Cave à vin,
- \* 3 compartiments dont un au premier étage.

EXTÉRIEUR:

- \* Parc clôturé avec portail électrique,
- \* Piscine - 5 x 10 m, couverte,
- \* Pool house.

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/french-property-for-sale/view/A2845 I BTU33>

[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

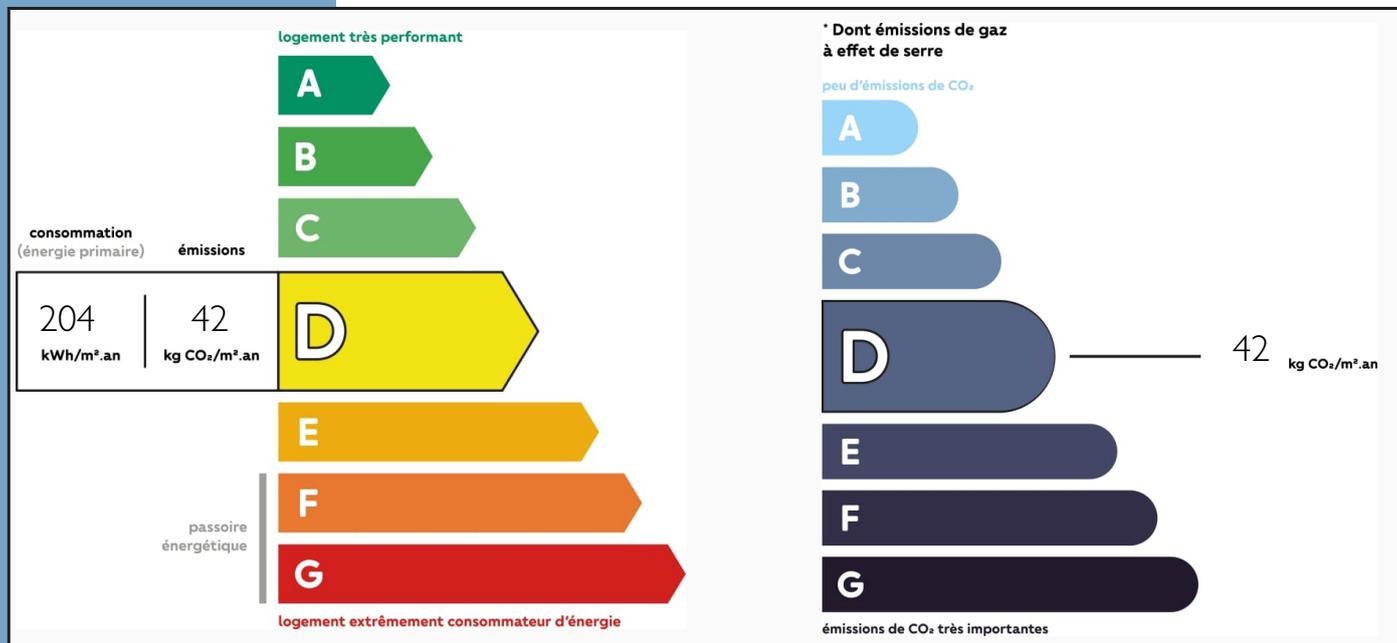


MAISON DE MAÎTRE  
RÉNOVÉE EN 2023 PAR  
ARCHITECTE. EMPLACEMENT  
PRIVILÉGIÉ DANS LE  
LIBOURNAIS

Ref : A28451BTU33

## ENERGIE-DPE

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



## NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

1: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux réglementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.

3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

## CONTACT

Réf :A28451BTU33  
DOSSIER COMPLET  
ET PHOTOS  
SUR DEMANDE

**LEGGETT**  
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488  
E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE  
Téléphone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)