

**825 550 €**

**Achat maison**

**8 pièces**

**Surface : 320 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 3220 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1900**

**Exposition : Est ouest**

**Vue : Château**

**Eau chaude : Individuel**

**Prestations :**

Terrasse de surf. 150, Piscine,

Climatisation : Climatisation réversible,

Calme, Transport : Bus, Proximité :

Libourne, Surface de garage : 25, Terrain

arboré, Alarme, Double-vitrage, Distribution

eau : INDIVIDUEL, Energie Eau : POMPE A

CHALEUR, Porte blindée, Interphone,

Visiophone, Detecteur fumée

5 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

2 salles de douche

3 toilettes

1 garage

1 parking

**Informations légales**

825 550 € honoraires inclus

4,50% TTC d'honoraires inclus à la charge

de l'acheteur (790 000 € hors honoraires),

aucune procédure en cours, les

informations sur les risques auxquels ce

bien est exposé sont disponibles sur

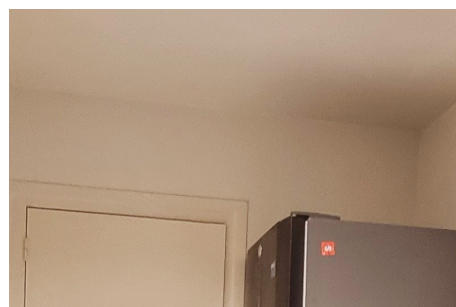
[georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr).



**Maison 0052 Fronsac**

Bâtisse en pierre de caractère sur le secteur de Fronsac 8 minutes de Libourne, dans un cadre verdoyant entre deux très belles propriétés viticoles de renom, Comprenant en rez de chaussé: Une très belle entrée, un grand salon avec cheminée, une salle à manger et son poêle à bois, une grande cuisine entièrement équipée et très fonctionnelle, une arrière-cuisine, un wc, une grande salle de cinéma ou de jeux ou pouvant servir d'une suite parentale, une chambre, une mezzanine, une chaufferie. A l'étage: 2 grande suite parentales avec dressing et salle de bain avec toilette, deux autres grandes chambres, un wc, une douche à l'italienne, un grand dégagement avec placard. Un garage une piscine le tout sur une jolie parcelle d'environ 3200m2 entièrement clôturer et sans aucun vis à vis. Une vraie pépite à visiter sans ne plus tarder

Classe énergie (dpe) : B - Classe climat (ges) : A  
Coûts énergie annuel de 1920 à 2650 € (année d'estimation 2000)  
Document non contractuel - 05/04/2026



Kerstone Immo - 31 Rue de Vidélot - 33500 Libourne

Tél: 06 59 03 13 95 - o.kerdou@gmail.com - [www.kerstoneimmo.com](http://www.kerstoneimmo.com)

Carte professionnelle 3302 2021 000 000 005 - RCS 891 943 961

SIRET 89194396100013 - Garantie financière : Galian - 120 000 € - Document non contractuel