



## LIBOURNE : échoppe de 3 pièces (63 m<sup>2</sup>) en vente

LIBOURNE 33500

**198 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LIBOURNE**

147 rue de la Marne  
33500 LIBOURNE

**0557551855**

## LIBOURNE : échoppe de 3 pièces (63 m<sup>2</sup>) en vente

ÉCHOPPE 3 PIÈCES AU CALME - AVEC TERRASSE

À vendre : nous sommes heureux de vous proposer cette échoppe de 3 pièces au calme de 62,75 m<sup>2</sup> et de 103 m<sup>2</sup> de terrain à LIBOURNE (33500).

Il s'agit d'une échoppe du début du XXe siècle avec un étage. Elle est composée comme suit : une entrée, un séjour/salle à manger de 21 m<sup>2</sup>, 1 chambre, une mezzanine, une cuisine aménagée et une arrière cuisine. Elle comporte également une salle de bains et des toilettes. Elle est équipée de radiateurs électriques. Cette maison nécessite d'être rafraîchie malgré un extérieur en bon état.

Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres sont à double vitrage avec des volets roulants. Cette maison comporte une terrasse de 20 m<sup>2</sup> et un jardin de 103 m<sup>2</sup>.

Elle est située dans un quartier calme. On trouve tous les types d'écoles (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes à pied, tout comme trois crèches. Niveau transports en commun, il y a la gare Libourne dans les environs. L'autoroute A89 et la nationale N89 sont accessibles à moins de 7 km. Le cinéma Grand Ecran vous accueille à proximité du logement pour vos loisirs, tout comme un théâtre et une bibliothèque. On trouve aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, deux supermarchés, un bureau de poste et des boucheries-charcuteries. Le marché Place Surchamp anime le quartier.

L'énergie et sa consommation sont dorénavant des critères d'achat qu'il est important de prendre en

compte. La classe énergie est notée D pour une consommation énergétique annuelle de 243 kWh/m<sup>2</sup>. La classe climat est, quant à elle, notée B, ce qui représente de faibles émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 7 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 930 € et 1 310 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2022.

Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet LIBOURNE pour une première visite de cette échoppe en vente.

62.75 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Surface séjour	21.94 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Autre
Date ERP	2023-10-27 09:48:21
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	243 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	103 m <sup>2</sup>

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 930€ au 10/01/2022

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 930€ et 1310€ au 10/01/2022

---

## Photos du bien



A VENDRE

**GUY  
HOQUE** LIBOURNE



05 57 55 18 55

NOUS RECHERCHONS

• VENTE • LOCATION • GESTION

**GUY  
HOQUE** LIBOURNE



05 57 55 18 55



