



## Maison de 5 pièces (110 m<sup>2</sup>) en vente à LIBOURNE

LIBOURNE 33500

**232 600 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LIBOURNE**

147 rue de la Marne  
33500 LIBOURNE

**0557551855**

## Maison de 5 pièces (110 m<sup>2</sup>) en vente à LIBOURNE

MAISON 5 PIÈCES LUMINEUSE - INTÉRIEUR EN BON ÉTAT

À vendre : maison de 5 pièces de 110 m<sup>2</sup> et de 659 m<sup>2</sup> de terrain à LIBOURNE (33500).

Il s'agit d'une maison construite en 1960 avec un étage. On trouve au rez-de-chaussée une entrée. À l'étage, vous pouvez profiter d'une chambre de 9 m<sup>2</sup>. Cette maison nécessite d'être rafraîchie malgré un intérieur en bon état.

Un jardin de 659 m<sup>2</sup> lui offre un gain d'espace bienvenu. Des fenêtres en pvc double vitrage contribuent à une bonne isolation thermique.

Pour votre véhicule, elle dispose d'un garage.

Il y a des établissements scolaires de tous niveaux à moins de 10 minutes à pied ainsi que trois crèches. Côté transports, on trouve la gare Libourne dans un rayon de 1 km. L'autoroute A89 et la nationale N89 sont accessibles à moins de 7 km. Le cinéma Grand Ecran vous accueille à quelques minutes de la maison pour vos loisirs, tout comme un théâtre et une bibliothèque. Il y a aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, deux supermarchés, une poissonnerie et des épiceries. Enfin, le marché Place Surchamp anime le quartier.

Elle est proposée à l'achat pour 232 600 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Qu'il s'agisse de performances énergétiques (classe énergie) (158 kWh/m<sup>2</sup>/an) ou d'émissions de gaz à effet de serre (classe climat) (29 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an), la notation est la même : C. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 050 € et 1 500 €.

Découvrez toutes les originalités de cette maison en vente en prenant RDV avec votre agence immobilière Guy Hoquet LIBOURNE.

110 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Accès Gare	2 min
Jardin	Oui
Année construction	1960
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Equipée
Exposition Séjour	EST-SUD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville

Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Autre
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-09-16 12:10:21
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	158 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien





**A VENDRE**

**GUY HOQUET** LIBOURNE



**05 57 55 18 55**



**NOUS RECHERCHONS**

+ VENTE + LOCATION + GESTION

**GUY HOQUET** LIBOURNE



**05 57 55 18 55**





**A VENDRE**

**GUY  
HOQUET**

**LIBOURNE**



**05 57 55 18 55**