



## A 9 minutes de LIBOURNE

LIBOURNE 33500

**323 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LIBOURNE**

147 rue de la Marne  
33500 LIBOURNE

**0557551855**

## A 9 minutes de LIBOURNE

Nichée dans un écrin de verdure ,tout en étant proche de toutes commodités ,nous aurons le plaisir de vous faire découvrir cette ravissante maison séduisante par tout son charme dégagé et ses volumes baignés de lumière.

Une véritable entrée vous conduira sur son chaleureux séjour salon, une cuisine équipée et ses 5 chambres dont 3 en rez de chaussé .

Un garage ,une cave, un cellier complètent l'ensemble.

190 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement Non

Nombre étages 1

Distance Commerces 1 km

Distance Train	9 km
Accès Bus	2 min
Accès Gare	9 min
Surface séjour	36.28 m2
Jardin	Oui
Année construction	1985
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Equipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon

Cheminée

Insert

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

137 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1200€ et 1850€ au 19/09/2024

## Photos du bien







