



Maison à vendre à 5 MN de LIBOURNE - Idéal investisseur

NEAC 33500

171 800 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LIBOURNE

147 rue de la Marne
33500 LIBOURNE

0557551855

Maison à vendre à 5 MN de LIBOURNE - Idéal investisseur

Découvrez cette charmante maison à vendre située à NEAC, en pleine campagne, à seulement 6 km de Libourne. Avec une surface habitable de 112 m², cette maison dispose de 4 pièces, dont 3 chambres, et est construite en pierre et brique dans un style des années 70. Le bien nécessite des travaux de décoration, ainsi que des améliorations dans la salle d'eau, l'isolation des murs et le chauffage. Le séjour, exposé à l'ouest, offre une belle luminosité avec une surface de 28.70 m². Vous apprécierez également la véranda et le jardin, parfaits pour profiter des journées ensoleillées. La maison est équipée de fenêtres en double vitrage et d'un chauffage au gaz, garantissant un confort optimal. À l'extérieur, vous bénéficierez d'un garage simple et d'un stationnement extérieur. La propriété est située à 10 minutes des écoles et à proximité des commerces. Un atout supplémentaire : la possibilité de louer une partie du jardin. Ne manquez pas cette opportunité d'investissement dans un cadre paisible et verdoyant.

120 m²

4 pièce(s)

3
chambres

Fiche technique du bien

Exposition

Est-Ouest

Lotissement	Non
Distance Commerces	6 km
Distance Train	6 km
Accès Ecole	10 min
Accès Gare	10 min
Surface séjour	28.7 m2
Jardin	Oui
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageSimple
Digicode	Non
Piscine	Non

Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-09-27 04:06:55
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	277 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	sa localisation et la possibilité d'en louer une partie

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2690€ et 3720€ au 09/08/2025

Photos du bien



