

A VENDRE

**GUY
HOQUET****LIBOURNE****05 57 55 18 55**

A10 minutes de Libourne

LES ARTIGUES DE LUSSAC 33570

262 100 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LIBOURNE147 rue de la Marne
33500 LIBOURNE**0557551855**

A10 minutes de Libourne

BAISSE DE PRIX - Découvrez cette magnifique maison de caractère dans un secteur recherché, un bien rare sur le marché qui saura vous séduire par son charme et ses atouts indéniables. Avec une surface habitable de 140 m², cette bâtie dispose de 6 pièces, dont 5 chambres spacieuses, parfaites pour accueillir votre famille. Le séjour lumineux de 48 m² vous promet des moments conviviaux, tandis que la dépendance de 30 m² offre un espace supplémentaire pour vos projets.

Construite en 1900, cette maison est en bon état et bénéficie d'un standing agréable. Les fenêtres en double vitrage assurent un confort thermique optimal, et l'assainissement est raccordé au tout à l'égout. Vous appréciez également les volets en bois qui ajoutent une touche d'authenticité à ce bien.

Le jardin vous offre un bel espace extérieur, agrémenté d'une terrasse de 15 m², idéal pour profiter des journées ensoleillées. Située à seulement 2 minutes d'une école et à 10 minutes d'une gare, ce bien est parfaitement situé pour les familles. De plus, la fibre optique et les prises RJ dans toutes les chambres vous garantissent un confort moderne.

140 m²

6 pièce(s)

5
chambres

Fiche technique du bien

| | |
|------------------------|--|
| Lotissement | Non |
| Nombre étages | 1 |
| Distance Train | 10 km |
| Accès Ecole | 2 min |
| Accès Gare | 10 min |
| Surface séjour | 48 m2 |
| Année construction | 1900 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | Double Vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Ce qu'on aime agence | Coup de coeur, pour son jardin et sa cuisine d'été sans vis à vis ainsi que pour son vaste salon.... |
| Surface terrain | 576 m2 |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

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