



## Maison de ville à vendre à Libourne - Référence 2053

LIBOURNE 33500

**280 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LIBOURNE**

147 rue de la Marne  
33500 LIBOURNE

**0557551855**

## Maison de ville à vendre à Libourne - Référence 2053

Nous vous proposons à la vente cette charmante maison de ville située à Libourne, France. D'une superficie de 104m<sup>2</sup>, cette propriété dispose de 4 pièces, dont 3 chambres, et est éditée sur un terrain de 246 m<sup>2</sup>. La maison, construite en 1930, est en bon état général et bénéficie de fenêtres en PVC double vitrage ainsi que de volets électriques. Au rez-de-chaussée, vous trouverez deux chambres, une salle d'eau et un WC. La cuisine est aménagée et équipée. Le chauffage est assuré par un système d'aérothermie avec air pulsé, complété par un poêle à granulés pour un confort optimal. La hauteur sous plafond est de 2.30 m, offrant une belle sensation d'espace. Un garage est également inclus dans cette offre. La maison est idéalement située à seulement 1 minute des arrêts de bus et à 2 minutes de la gare de Libourne, facilitant ainsi vos déplacements. À proximité, vous trouverez plusieurs établissements scolaires tels que l'École primaire Myriam HERRERA, le Lycée professionnel Henri Brulle, et l'École maternelle du Nord. Les commodités ne manquent pas avec des boulangeries, des pharmacies, et des espaces verts à proximité. Pour plus d'informations, contactez l'agence Guy Hoquet LIBOURNE.

103 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement

Non

Accès Bus	1 min
Accès Gare	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	4
Charges annuelles (ALUR)	46 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Non soumis à un impayé
Quote part de charges	419
Jardin	Oui
Année construction	1930
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Aérothermie
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre garages/Box	1

Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-01-24 09:05:26
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	221 kWh/m2 par an
Surface terrain	246 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1370€ et 1910€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

