



## Maison de 6 pièces (137 m<sup>2</sup>) à vendre à LIBOURNE

LIBOURNE 33500

**348 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LIBOURNE**

147 rue de la Marne  
33500 LIBOURNE

**0557551855**

## Maison de 6 pièces (137 m<sup>2</sup>) à vendre à LIBOURNE

MAISON 6 PIÈCES AU CALME - QUARTIER EPINETTE

Au calme, Guy Hoquet LIBOURNE vous présente cette maison de 6 pièces au calme de 137 m<sup>2</sup> et de 700 m<sup>2</sup> de terrain en vente à LIBOURNE (33500).

Il s'agit d'une maison des années 80 avec un étage. Au rez-de-chaussée se déploient une entrée, deux suites parentales de 19 m<sup>2</sup> et 25 m<sup>2</sup>, une chambre de 10 m<sup>2</sup> et une cuisine américaine équipée. À l'étage, on trouve deux chambres de 9 m<sup>2</sup> et 10 m<sup>2</sup>. La maison possède un chauffage alimenté au gaz. L'intérieur de la maison est en excellent état.

Jouissez de davantage d'espace avec un jardin et une terrasse.

Côté stationnement, elle dispose de deux places de parking.

La maison est située dans un quartier calme. Plusieurs établissements scolaires (maternelle, élémentaire, primaire et lycée) se trouvent à moins de 10 minutes à pied, tout comme deux crèches. Niveau transports en commun, il y a la gare Libourne à proximité. L'autoroute A89 et la nationale N89 sont accessibles à moins de 8 km. Le cinéma Grand Ecran vous accueille à moins de 10 minutes à pied pour vos loisirs, tout comme une bibliothèque, un tennis et un bassin de natation. On trouve aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, deux supermarchés, des boucheries-charcuteries et une épicerie.

Son prix de vente est de 348 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Qu'il s'agisse de classe énergétique (125 kWh/m<sup>2</sup>/an) ou de classe climat (chiffre annuel : 22 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>), la notation est la même : C. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 240 € et 1 750 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2024.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Envie d'en savoir plus sur ce bien à vendre ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet LIBOURNE.

137 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	5 chambres	1 sdb	3 sde	2 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Jardin	Oui
Année construction	1980
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	3
WC	4
Cuisine	Américaine Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Gaz

---

Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	1
Nombre places parking	2
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	125 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1240€ et 1750€ au 11/06/2024

---

## Photos du bien



**A VENDRE**

**GUY HOQUET** LIBOURNE



**05 57 55 18 55**



**NOUS RECHERCHONS**

· † VENTE · † LOCATION · † GESTION

**GUY** LIBOURNE  
**HOQUET**



**05 57 55 18 55**