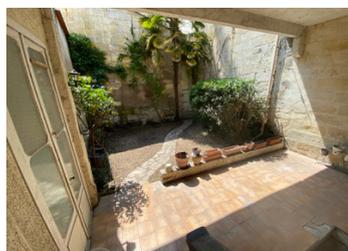


Maison de centre-ville avec 5 chambres +, garage, cave, grenier, 2 terrasses et cour intérieure



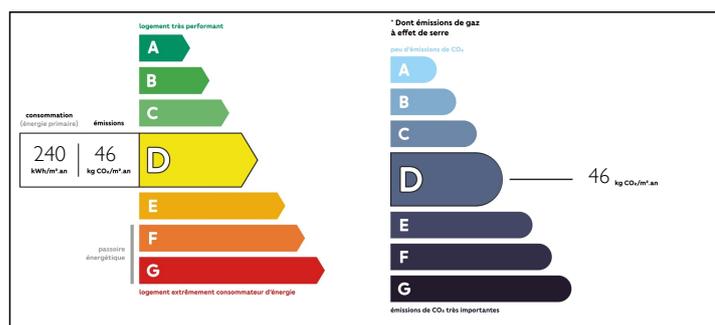
## INFORMATION

|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Ville:       | Libourne           |
| Département: | Gironde            |
| Ch:          | 5                  |
| SdB:         | 2                  |
| Surface:     | 220 m <sup>2</sup> |
| Terrain:     | 241 m <sup>2</sup> |

## RÉSUMÉ

Un bien exceptionnel en plein centre de Libourne : maison d'habitation sur 3 niveaux à rénover, avec cour/jardin, 2 terrasses, garage, grande cave, atelier et double-garage. Cette grande maison de famille se prête également à l'exercice d'une activité professionnelle en cabinet (entrée, salle d'attente et bureau). A pied de toutes les commodités et de la gare. A 30mns de Bordeaux par le train ou l'autoroute.

## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## NOTES

## DESCRIPTION

RDC :

Couloir d'entrée : 9m<sup>2</sup>

Salle d'attente : 9,80m<sup>2</sup>

Bureau parquet bois : 23m<sup>2</sup>

Salle à manger avec grande baie vitrée : 24m<sup>2</sup>

Cuisine : 7m<sup>2</sup>

Cour avec terrasse ; 62m<sup>2</sup>

1er étage

-Chambre 1 avec cheminée : 28,5m<sup>2</sup> avec terrasse privée de 20m<sup>2</sup>

-Salle de bain avec coin buanderie : 8,6m<sup>2</sup>

-Chambre 2 avec parquet : 25,5m<sup>2</sup> avec dressing de 1,60m<sup>2</sup>

-Chambre 3 avec cheminée scindée par une porte vitrée double-battant : 32m<sup>2</sup>

-WC

2ème étage

-Salle de douche avec WC : 7m<sup>2</sup>

-2 chambres traversantes : 15m<sup>2</sup>+10,5m<sup>2</sup>

-Grenier avec 3 pièces

Dépendances :

-Double garage : 34m<sup>2</sup>

-Atelier : 14m<sup>2</sup>

-couloir avec WC

-Cave avec chaufferie : 50m<sup>2</sup> - accessible par l'intérieur et par la cour.

-Simple-vitrage

-Chauffage gaz de ville

-tout à l'égout

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>