

Maison de ville de 3 chambres dans le centre de Libourne, à distance de marche de la gare.



INFORMATION

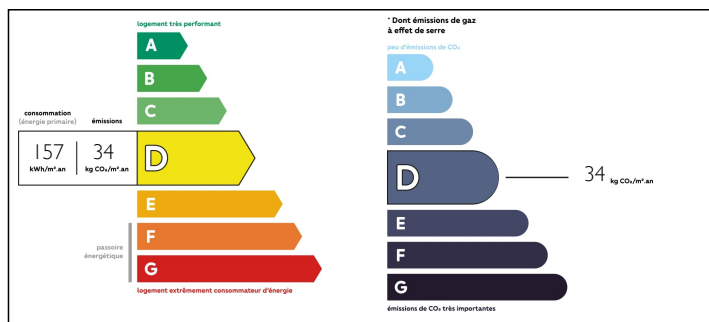
Ville:	Libourne
Département:	Gironde
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	112 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

Cette agréable maison de ville de 3 chambres est idéalement située pour l'accès à l'autoroute et à proximité de la gare et des commodités locales et se trouve à seulement 9 km de Saint-Émilion, ville médiévale chargée d'histoire, perchée au sommet d'un magnifique amphithéâtre naturel de vignes. Situé au cœur de Libourne, ce pied-à-terre offre un accès inégalé à la myriade d'attractions de la ville, y compris les cafés pittoresques, les restaurants gastronomiques et les boutiques. Explorez les charmantes rues pavées bordées de bâtiments historiques ou aventurez-vous dans la campagne environnante pour découvrir les vignobles de renommée mondiale et les paysages à couper le souffle de la région. Libourne offre un cadre idyllique à ceux qui recherchent un mode de vie à la fois tranquille et dynamique. Libourne se targue d'une atmosphère chaleureuse et invitante, et ses habitants sympathiques et sa communauté soudée créent un environnement accueillant.



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.



DESCRIPTION

Rez-de-chaussée :

Salon - 20,54 m²

Salle à manger - 13,52 m²

Cuisine - 9,32 m²

Cour - 3,82 m²

WC - 1,30 m²

Hall d'entrée + cage escalier - 14,46 m²

A l'étage :

Chambre 1 - 12,32 m²

Chambre 2 - 14,28 m²

Chambre 3 - 14,28 m²

Salle d'eau - 5,43 m²

WC - 1,36 m²

Débaras - 4,29 m²

Couloir - 4 m²

Chauffage : gaz de ville

Cheminée fonctionnelle

Fosse septique non-conforme mais pouvait être brancher à tout à l'égout pour 2915€ (devis disponible)

Toiture nettoyée il y a 5 ans

Double vitrage

la fibre n'est pas branché mais est disponible

Isolation en laine de verre est bonne

Volet électrique sur télécommande dans le salon

Possibilité de louer un garage à proximité pour à peu près 48€ par mois

La propriété dispose d'un monte-escalier qui peut être enlevé s'il n'est pas nécessaire.

Libourne est située dans la région Nouvelle-Aquitaine, dans le sud-ouest de la France, dans le département de la Gironde. Elle se trouve à environ 35 kilomètres au nord-est de Bordeaux, la capitale du département de la Gironde et l'une des villes les plus célèbres de France.

La proximité de Libourne et de Bordeaux en fait un lieu idéal pour ceux qui souhaitent profiter à la fois des charmes d'une petite ville et des commodités et de l'offre culturelle d'une plus grande ville. Les deux

NOTES