



Maison de ville  
**LIBOURNE (33500)**

**323 300 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



145 m<sup>2</sup>



5 Pièces



2 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

C'est en plein cœur de Libourne, ville très prisée pour sa proximité de la métropole bordelaise et de l'agréable commune de Saint-Emilion, que je vous propose de venir découvrir cette charmante maison de ville de 144m<sup>2</sup> habitables sur trois niveaux, chacun d'une surface approximative de 48m<sup>2</sup>.

Située dans la rue la plus prisée de la commune, extrêmement lumineuse de par son exposition et sa localisation, poussez la belle porte du rez-de-chaussée et vous voici dans un espace d'environ 48 m<sup>2</sup> faisant aujourd'hui office de commerce, soit vous la conservez en activité professionnelle, rampe handicapée déjà existante, soit vous la rendez propre à l'habitation.

Prenez l'escalier en bois d'époque et au 1er étage, vous voici là dans l'espace de vie : il est composé du séjour, d'un coin cuisine américaine et d'un WC séparé. La pièce de vie de plus de 30m<sup>2</sup> est lumineuse...



**Carole AUGEY**  
LIBOURNE (33500)

**06 18 02 23 70**

**carole.augey@optimhome.com**

Agent commercial  
RSAC : N°39872780000060  
Ville du registre : BORDEAUX

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	542438
Type de bien	Maison de ville
Exposition	Sud-Est
Vue	Vue sur Ville

### SURFACES

Surface habitable	145 m <sup>2</sup>
Surface Carrez	145 m <sup>2</sup>
Surface séjour	23 m <sup>2</sup>

### COMPOSITION

Nb de pièces	5
Nb de chambres	2
Nb de WC	1
Salles d'eau	1
Balcon	1

### ANNEXES

Parking	0
Cave	1
Visiophone / Videophone	Non

### PRESTATIONS

Chauffage	électricité
Cuisine	aménagée

## LE BIEN EN IMAGES



#### Optimhome

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez

R.C.S : Montpellier 491 698 643

S.A.S. Au capital de 60.000€

Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle