

## Appartement à vendre - 44,91 m<sup>2</sup> - Libourne

**Réf: 00246**



Libourne, Centre-Ville, appartement de 2 pièces principales. Au 1er étage d'un immeuble en pierre, sécurisé et bien entretenu, cet appartement...

**SUPERFICIE**  
**44.91 m<sup>2</sup>**

**PIÈCES**  
**2**

**CHAMBRE(S)**  
**1**

**PRIX : 136 500 €**

## Descriptif de l'offre

Libourne, Centre-Ville, appartement de 2 pièces principales.

Au 1er étage d'un immeuble en pierre, sécurisé et bien entretenu, cet appartement récemment rénové, se compose d'un lumineux séjour avec une belle hauteur sous plafond, d'une cuisine aménagée et équipée, d'une grande chambre avec placard et salle de bains attenante, ainsi que d'un WC indépendant.

Idéalement situé en plein coeur du centre-ville, il offre un accès immédiat aux commerces, écoles et transports, combinant ainsi praticité, calme et luminosité.

Les meubles peuvent être acquis en sus.

Bien soumis à la copropriété - 3 lots d'habitation. Charges courantes annuelles : 385€. Pas de procédures en cours. Le prix comprend les honoraires à la charge de l'acquéreur : 5% TTC. Prix hors honoraires : 130 000 €. Classe énergie : D et classe climat : A. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 736 € et 996 €. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris). 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).

## Équipements



Une cuisine



Une chambre



Une salle de bain





