



249 000 €

3 appartements avec jardin et 3 garages

05 56 40 62 84

Nestenn Bordeaux Bastide  
41 Avenue Thiers  
33100 Bordeaux Bastide

## N° Mandat : 234A / Réf : 234A

A vendre immeuble 33500 Libourne en exclusivité dans notre Agence ! IDÉAL INVESTISSEURS ! En venant sur place, vous découvrirez une maison de 135 m<sup>2</sup> située dans une rue calme à 2 pas du centre ville de Libourne et de ses commerces. Votre investissement comprendra 3 appartements de type T2, dont un récemment refait à neuf. Au fond du jardin, vous trouverez en plus 3 garages indépendants, rendant idéal un projet de revente à la découpe. Les 3 appartements ainsi que 2 garages sont actuellement loués et génèrent déjà une bonne rentabilité. Par ailleurs, les locataires actuels sont des personnes fiables et solvables, ce qui vous garantira des revenus mensuels stables. Pour obtenir plus d'informations sur cet immeuble de rapport, il vous suffit de nous appeler ! Notre Agence Nestenn vous accompagne dans votre projet d'achat, de vente et de location à Bordeaux et à Libourne. Contactez-nous pour en discuter.

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)



6 pièces



3 chambres



1 balcon



3 garages



3 salles d'eau



3 WC



1 fibre optique



135 m<sup>2</sup> habitables

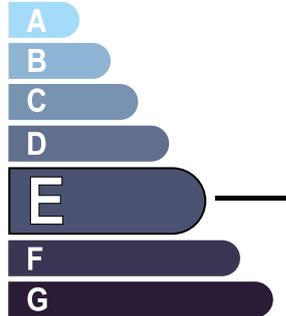


Entre 338 m<sup>2</sup> et  
374 m<sup>2</sup> de  
terrain



1 terrasse

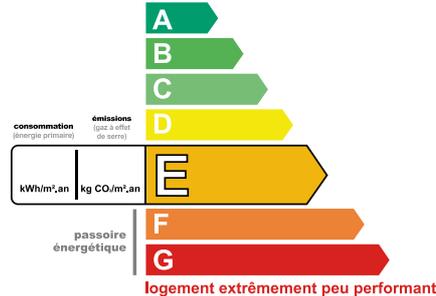
peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

logement très performant



\* Prix hors honoraires agence : 237 000 €

\* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

\* Honoraires: 5.06% TTC

