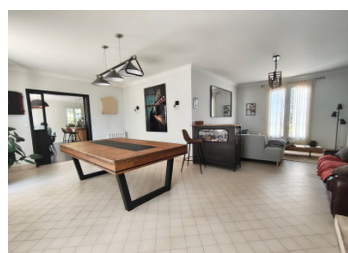
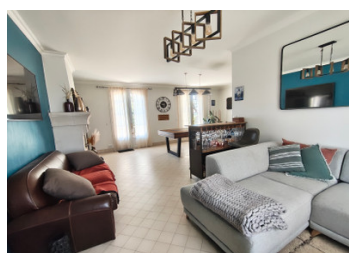


Maison rénovée avec piscine, jardin et 5 chambres à deux pas du centre de Libourne



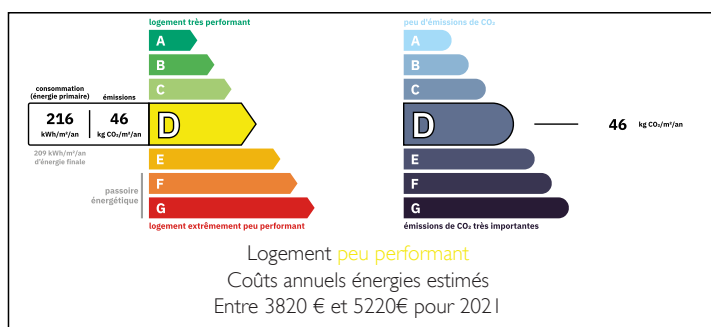
INFORMATION

Ville:	Libourne
Département:	Gironde
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	202 m ²
Terrain:	1635 m ²

RÉSUMÉ

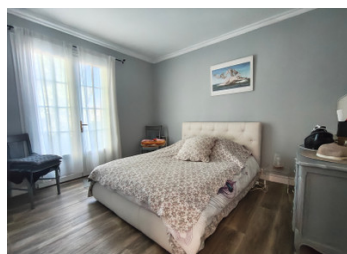
À quelques minutes à pied du centre de Libourne et de la gare, cette maison rénovée séduit par ses volumes et sa luminosité. L'espace de vie ouvert, réunissant cuisine, salle à manger et salon, offre un cadre convivial, tandis que les cinq chambres réparties sur deux niveaux assurent confort et flexibilité. Le jardin spacieux accueille une superbe piscine de 11x5m et une cuisine d'été couverte, idéale pour profiter des beaux jours. Un bien rare alliant élégance, calme et proximité des commodités.

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

Idéalement située à Libourne, à seulement quelques minutes à pied du centre-ville et de la gare, cette maison individuelle récemment rénovée offre un cadre de vie alliant confort, espace et praticité.

Le niveau principal propose un vaste espace de vie ouvert comprenant une cuisine moderne, une salle à manger et un grand salon lumineux, parfait pour la vie quotidienne comme pour recevoir. Ce niveau dispose également de trois chambres de belles dimensions.

Au niveau inférieur, côté jardin, vous trouverez deux chambres supplémentaires, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement (chambres d'amis, bureau, espace indépendant).

Implantée sur un terrain généreux, la propriété bénéficie d'un superbe extérieur avec une grande piscine de 11 x 5 mètres. À proximité, un espace couvert avec cuisine d'été permet de profiter pleinement des beaux jours et d'organiser des moments conviviaux.

Une propriété idéale pour ceux qui recherchent un environnement paisible tout en restant proche des commodités et des transports.

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 3571 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES