

CONDO FOR SALE



Libourne, Aquitaine

France

Asking Price

€175,000

Bedrooms **2**

Year Built

Bathrooms **0**

Date Listed **04/08/2025**

Size **70 Sq M**

Listing ID **GL-1586383714**

Listed by: Listanza Services Group

For more information, visit:

<https://www.globallistings.com/4961517>

Overview

Sous compromis : Idéalement situé à Libourne, au bord du Lac des Dagueys. Cet appartement, comprenant un balcon de 22m² qui mesure toute la longueur du bien, vous offre toutes les commodités nécessaires à proximité.

Au pied d'un arrêt de bus, où la liaison (gratuite pour les résidents) avec les communes environnante est assurée, vous profiterez de toutes les infrastructures sportives et culturelles de la ville. L'endroit idéal pour participer aux nombreuses animations sportives (nationales et internationales) et de loisirs : vélo, volley, pêche, ping-pong, pique-nique et plages surveillées tout l'été Il y a de quoi faire ! Sans oublier le centre nautique qui ouvra ses portes fin 2019.

Disposant également d'une place de parking extérieur privée, l'appartement se trouve dans une résidence sécurisée par un portail motorisé et interphone, calme et très bien entretenue. Il se situe au 3ème et dernier étage, vous pouvez y accéder par un ascenseur.

Le rendez-vous est pris pour visiter sans plus attendre ce T3 entièrement rénovée aux couleurs et tendances actuelles située à Libourne.

Proche d'un grand centre commercial ainsi que de tous les autres commerces, écoles, collège (300m), lycée, gare, arrêt de bus et situé à 5mn de la rocade 89 et 25 minutes de Bordeaux, cet appartement ne peut que vous séduire compte tenu du calme qui y règne.

D'une surface totale de 69,50m² comporte, une entrée de 7,15 m² avec un grand placard (cumulus et grand rangement), une pièce à vivre de 36,30m² dont la partie cuisine qui est très lumineuse toute la journée (exposition Sud), récente est entièrement meublée et équipée. On y trouve également une grande baie vitrée et deux portes fenêtres donnant sur le balcon, offrant ainsi une magnifique vue sur le lac de Dagueys. Le chauffage individuel électrique vous réchauffera lors des longues et froides journées d'hiver bien qu'il y en a peu dans cette belle région.

En ce qui concerne la partie nuit, vous ne serez pas en reste avec deux chambres de 10m² environ, dont un grand placard pour chacune, afin d'avoir une économie de place non négligeable.

Vous pouvez accéder au balcon de vos chambres. L'une par la baie vitrée, l'autre par la porte fenêtre. Une salle de bain de 4,60 m² avec une douche, une baignoire, un radiateur et un meuble simple vasque, et à côté une pièce 1,30 m² composé d'un toilette.

Entièrement clos avec un portail électrique, les extérieurs raviront les petits qui auront bien assez de place pour gambader et les grands qui pourront se prélasser et profiter du parc et des espaces verts sans beaucoup d'entretien !

N'hésitez pas un seul instant, venez visiter.

Mandat N° 440.

Contact

Steven Salm

Email

**FR-33768280-
6129@listanza.net**

Phone