



**IMMOBILIER AQUITAIN**

**72, Cours des Girondins 33 LIBOURNE**

**Tel : 05.57.51.43.15**

**Fax : 05.24.24.80.01**

**Site Web : <http://www.immobilier-aquitain.fr/>**

**E-Mail : [contact@immobilier-aquitain.fr](mailto:contact@immobilier-aquitain.fr)**

## Vente Maison LIBOURNE ( Gironde - 33 )

Surface séjour : 33 m<sup>2</sup>

Chambres : 4 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1955

Prix : 437500 € FAI

Réf : 2787 -



### Description détaillée :

L'IMMOBILIER AQUITAIN vous propose cette magnifique maison de 1955 rénovée, fonctionnelle et remise au goût du jour comportant en RDC une entrée desservant une buanderie, le grand garage, la chaufferie, une chambre avec accès sur le jardin d'environ 80m<sup>2</sup> piscinable. L'escalier de style contemporain dessert les étages. Au premier étage, vous accédez à la pièce à vivre principale traversante avec sa cuisine ouverte totalement aménagée, un wc indépendant et l'accès à la terrasse équipée d'un store banne. Au deuxième étage, un dégagement permet l'accès à deux grandes chambres avec rangements et une chambre qui peut également être utilisée comme bureau, une salle de bain avec wc, et un salle d'eau indépendante avec douche à l'italienne. Point techniques : VMC, Tout à l'égout, chaudière à gaz, radiateur fonte avec robinets thermostatiques, deux PAC Air/Air réversibles, volets PVC manuels, Huisseries PVC Double vitrage, parquet bois massif et carrelage, terrasse en bois exotique avec son store banne, connexion ADSL/VDSL2 et fibre. A visiter sans attendre.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17316380



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17316380/maison-a\\_vendre-libourne-33.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17316380/maison-a_vendre-libourne-33.php)

## Vente Maison SAINT-DENIS-DE-PILE ( Gironde - 33 )

Surface séjour : 48 m<sup>2</sup>

Chambres : 3 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1857

Prix : 473900 € FAI

Réf : 2791 -



### Description détaillée :

L'IMMOBILIER AQUITAIN vous propose cette maison de type Girondine en R+1 avec sa façade en pierre de taille rénovée. Cette bâtisse offre au rez-de-chaussée une large entrée desservant d'un côté une grande salle à manger avec sa cuisine indépendante, un double salon avec sa cheminée donnant sur la terrasse de 38m<sup>2</sup>. A l'étage, une chambre parentale avec sa salle d'eau, deux grandes chambres. Le garage attenant de 48 m<sup>2</sup> vous offre la possibilité de stationner deux véhicules et de créer un atelier. Attenant au garage une pièce de 17m<sup>2</sup> peut servir de lieu de travail ou être aménagé en studio indépendant. Le jardin arboré de 4000m<sup>2</sup> est piscinable, et une construction de 80m<sup>2</sup> est possible. Points techniques : vide sanitaire partiel, PAC Air /Eau pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire, huisseries PVC double vitrage, volets bois, carrelage au rez de chaussée, plancher à l'étage, charme de la pierre dans l'ensemble de la maison, ADSL/VDL2, fibre non déployée.

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17312710



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17312710/maison-a\\_vendre-saint\\_denis\\_de\\_pile-33.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17312710/maison-a_vendre-saint_denis_de_pile-33.php)

## Location Maison LIBOURNE ( Gironde - 33 )

Surface séjour : 46 m<sup>2</sup>

Chambres : 4 chambres

Année de construction : 2023

Charges : 120 €

Prix : 1290 €/mois

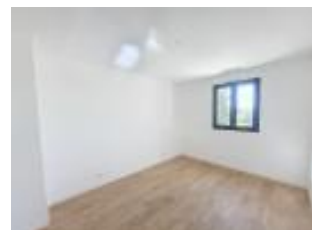
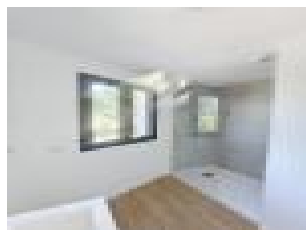
Réf : 2789 -



### Description détaillée :

Maison très lumineuse située dans quartier calme et résidentiel composée: RDC : salon-séjour, cuisine aménagée, cellier, toilette Etage : 3 chambres, salle d'eau, une chambre parentale avec salle d'eau , toilette Jardin privatif Proches des commerces et commodités A venir visiter rapidement

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17295145



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17295145/maison-location-libourne-33.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17295145/maison-location-libourne-33.php)

## Location Appartement COUTRAS ( Gironde - 33 )

Surface séjour : 27 m<sup>2</sup>

Chambres : 1 chambre

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1980

Prix : 698 €/mois

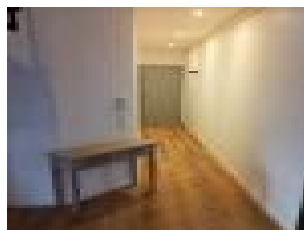
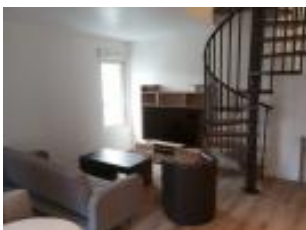
Réf : 2778 -



### Description détaillée :

Coutras proche gare, magnifique appartement en duplex entièrement rénové et meublé. Belle pièce à vivre très lumineuse avec cuisine ouverte. Chambre et salle d'eau à l'étage. Chauffage et climatisation par Pompe à chaleur. A venir visiter rapidement.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17261284



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17261284/appartement-location-coutras-33.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17261284/appartement-location-coutras-33.php)

## Location Appartement BORDEAUX ( Gironde - 33 )

Surface séjour : 25 m<sup>2</sup>

Chambres : 1 chambre

SDB : 1 salle de bains

Charges : 30 €

Prix : 850 €/mois

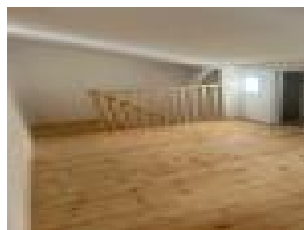
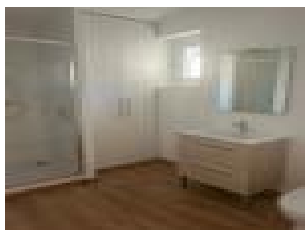
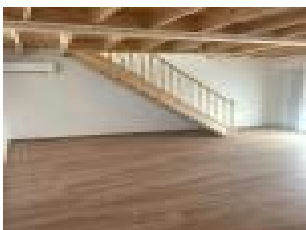
Réf : 2788 -



### Description détaillée :

BORDEAUX - Secteur St Seurin / Fondaudège, agréable duplex situé au calme. Il se compose d'une pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte équipée, une salle d'eau, un WC. A l'étage un coin nuit avec nombreux rangements. L'appartement dispose d'une terrasse privative couverte. Appartement disponible immédiatement.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17248661



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17248661/appartement-location-bordeaux-33.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17248661/appartement-location-bordeaux-33.php)

## Vente Maison EGLISOTTES-ET-CHALAURES ( Gironde - 33 )

Surface séjour : 28 m<sup>2</sup>

Chambres : 2 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1975

Prix : 242000 € FAI

Réf : 2760 -



### Description détaillée :

LES EGLISOTTES ET CHALAURES - L'IMMOBILIER - AQUITAIN vous propose cette maison en vente à terme libre de type T3 des années 70 en R+1 d'environ 200m<sup>2</sup> avec son entrée sous une véranda, une pièce de vie, une cuisine totalement équipée, deux chambres, une salle de bain et un wc indépendant un rez-de-jardin de 104m, totalement aménageable en appartement T3 indépendant. Le bien est complété d'un terrain de 3,3 Ha, entièrement clôturé, comportant un grand garage, des écuries avec deux box, une sellerie, un espace couvert pouvant accueillir deux voitures et un van. L'ensemble est arboré et accompagné d'un petit étang ainsi que d'un puits fonctionnel. Beaucoup de potentiel pour cette propriété au calme dans un environnement idéal tant pour une résidence principale qu'un projet rural nécessitant de l'espace et des dépendances. Points techniques : Huisseries PVC et aluminium récentes avec double vitrage - Cheminée fonctionnelle avec insert - Chaudière au Gaz de ville - Tout à l'égoût - Cumulus électrique - Puits fonctionnel  
Éléments financiers : Ce bien est estimé à 364 500,00 €. Il est proposé avec un capital de départ de 242 000 € (Bouquet d'entrée, Frais de notaires et Frais d'agence inclus) et des mensualités de 1250,00 € pendant 10 ans. Le bien peut également être vendu au comptant à 349 000,00 € FAI

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17248168



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17248168/maison-a\\_vendre-eglisottes\\_et\\_chalaures-33.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17248168/maison-a_vendre-eglisottes_et_chalaures-33.php)

## Vente Maison TARGON ( Gironde - 33 )

Surface séjour : 38 m<sup>2</sup>

Chambres : 4 chambres

Prix : 281250 € FAI

Réf : 2784 -



### Description détaillée :

L'IMMOBILIER AQUITAIN vous propose cette maison contemporaine RT2012 de plain-pied , sous garantie décennale, proposant de beaux volumes avec un salon/ salle à manger /cuisine traversant de 50m<sup>2</sup> complété par 4 chambres, une salle d'eau, un WC indépendant et une loggia. Le terrain ceinture la maison et il reste 60 m<sup>2</sup> de disponible pour un garage et éventuellement une piscine. Ecole et commodités dans un rayon de 5 minutes, Libourne à 30 minutes, Créon à 10 minutes, Castillon La Bataille à 30 minutes, Langon à 30 minutes. Finitions à prévoir comme la terrasse, la clôture et le jardin. Points techniques : - PAC Air/Eau pour le chauffage au sol et l'eau chaude sanitaire - Huisseries PVC Double - Vitrage, - Volet PVC électriques - Tout à l'égout - VMC - Cuisine totalement équipée sauf réfrigérateur

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17221884



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17221884/maison-a\\_vendre-targon-33.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17221884/maison-a_vendre-targon-33.php)



## Vente Maison VAYRES ( Gironde - 33 )

Surface séjour : 35 m<sup>2</sup>

Chambres : 4 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 2016

Prix : 322916 € FAI

Réf : 2785 -



### Description détaillée :

L'IMMOBILIER AQUITAIN vous propose sur la commune de Vayres cette maison de plain pied de type 5 sous garantie décennale (livraison 2016) sur l'axe Libourne/Bordeaux composée de 4 chambres dont une suite parentale, d'un salon salle à manger ouvert sur une cuisine américaine totalement équipée et son îlot central, une loggia, un WC indépendant, un espace buanderie inclus dans la salle de bain complété de son WC. Le bien est complété d'une terrasse couverte d'environ 28m<sup>2</sup>, d'un jardin ceinturant. Possibilité de construire un garage et une piscine. Points techniques : PAC Réversible Air/Air alimentant deux splits Chauffe Eau Thermodynamique Radiateurs électriques Huisseries aluminium Double Vitrage Volets aluminium électriques VMC Assainissement individuel Portail électrique et portillon ADSL/VDSL2/Fibre

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17200489



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17200489/maison-a\\_vendre-vayres-33.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17200489/maison-a_vendre-vayres-33.php)

## Vente Appartement LIBOURNE ( Gironde - 33 )

Surface séjour : 26 m<sup>2</sup>

Chambres : 2 chambres

Année de construction : 1966

Prix : 140625 € FAI

Réf : 2739 -



### Description détaillée :

LIBOURNE - L'IMMOBILIER AQUITAIN vous propose ce lumineux T3bis traversant avec une vue dégagée composé d'une grande entrée, de deux chambres avec placard d'environ 11m<sup>2</sup>, une cuisine séparée, d'un grand salon, salle à manger d'environ 26 m<sup>2</sup>, une salle d'eau et un wc indépendant. L'ensemble est complété d'un grand balcon, d'une cave et d'un garage individuel fermé (un second garage est éventuellement disponible) Travaux de rafraichissement a prévoir. Ce bien est idéal en primo accession.. Points techniques : Double vitrage - volets électriques - store banne sur le balcon - chauffage et eau chaude sanitaire par chaudière à gaz -

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17172447



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17172447/appartement-a\\_vendre-libourne-33.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17172447/appartement-a_vendre-libourne-33.php)

## Vente Maison SAINT-DENIS-DE-PILE ( Gironde - 33 )

Chambres : 4 chambres

Année de construction : 1900

Prix : 270833 € FAI

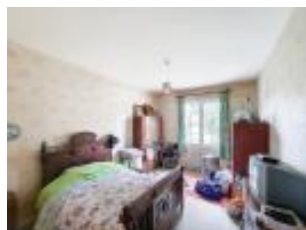
Réf : 2783 -



### Description détaillée :

Saint Denis de Pile, grande maison en pierre familiale composée : Salon-séjour avec cuisine ouverte 4 grandes chambres et un bureau Salle d'eau Buanderie Véranda et cave à vin Garage et cabanon pour le rangement Terrain de 4631m<sup>2</sup> Proche des commodités et des écoles 5 minutes de Libourne et des écoles A venir visiter rapidement

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17095417



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17095417/maison-a\\_vendre-saint\\_denis\\_de\\_pile-33.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17095417/maison-a_vendre-saint_denis_de_pile-33.php)

## Vente Maison SAINT-DENIS-DE-PILE ( Gironde - 33 )

Chambres : 2 chambres

Prix : 179100 € FAI

Réf : 2782 -



### Description détaillée :

SAINT DENIS DE PILE - L'IMMOBILIER AQUITAIN vous propose ce beau projet de plain pied pour amoureux de la pierre dans le cadre d'un projet familial ou d'investissement locatif à réhabiliter entièrement à votre goût. Nombreuses possibilités. Points techniques : - Volets bois - Huisseries PVC avec double vitrage en partie - Huisseries bois et simple vitrage pour le reste des ouvertures - Tout à l'égout - 3 Cheminées - Gaz de ville - Puit fonctionnel Le bien nécessite un budget travaux dont une partie des devis est disponible. Nous contacter pour tous renseignements complémentaires.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17071238



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17071238/maison-a\\_vendre-saint\\_denis\\_de\\_pile-33.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17071238/maison-a_vendre-saint_denis_de_pile-33.php)

## Vente Commerce LIBOURNE ( Gironde - 33 )

Réf : 2774 -



### Description détaillée :

L'IMMOBILIER AQUITAIN vous propose au sein d'un pôle médical et paramédical, ce local professionnel composé de 3 bureaux/cabinets, complété d'une salle d'attente, d'une kitchenette et d'un wc indépendant. L'ensemble est au premier étage avec ascenseur dans un immeuble en pierre. Le local est habilité ERP 5. Idéal professions libérales. Rendement locatif supérieur à 7% brut.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16944800



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16944800/commerce-a\\_vendre-libourne-33.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16944800/commerce-a_vendre-libourne-33.php)

## Location Appartement LIBOURNE ( Gironde - 33 )

Surface séjour : 26 m<sup>2</sup>

Chambres : 2 chambres

Année de construction : 1966

Prix : 680 €/mois

Réf : 2769 -



### Description détaillée :

LOCATION ACCESSION LIBOURNE - IMMOBILIER AQUITAIN vous propose ce lumineux T3bis traversant avec une vue dégagée composé d'une grande entrée, de deux chambres avec placard d'environ 11m<sup>2</sup>, une cuisine séparée, d'un grand salon, salle à manger d'environ 26 m<sup>2</sup>, une salle d'eau et un wc indépendant. L'ensemble est complété d'un grand balcon, d'une cave et d'un garage individuel fermé (un second garage est éventuellement disponible) Travaux de rafraîchissement à prévoir. Points techniques : Double vitrage - volets électriques - store banne sur le balcon - chauffage et eau chaude sanitaire par chaudière à gaz - Devenez propriétaire grâce à la location accession Loyer accession modulable suivant durée et apport Contacter Immobilier Aquitain pour plus de renseignements.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16944798



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16944798/appartement-location-libourne-33.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16944798/appartement-location-libourne-33.php)

## Vente Appartement LORMONT ( Gironde - 33 )

Surface séjour : 18 m<sup>2</sup>

Chambres : 2 chambres

Année de construction : 1970

Prix : 172900 € FAI

Réf : 2767 -



### Description détaillée :

LORMONT Village - L'IMMOBILIER AQUITAIN vous propose ce lumineux T3 traversant au premier étage avec ascenseur et une vue dégagée. L'appartement est composé d'une entrée déservant une salon-séjour, deux chambres, une cuisine séparée et son cellier, une salle d'eau et un wc indépendant. L'ensemble est complété d'un balcon, Cet appartement est dans très bon état général d'entretien et de tenue avec de nombreux rangements. Commodités, établissements scolaires, crèches et transports en communs à proximité. Points techniques : Double vitrage - volets électriques - chauffage et eau chaude sanitaire par chaudière à gaz Les charges de copropriété se montent à 2519 ? par an. Le syndicat des copropriétaires ne fait pas l'objet d'une procédure citée à l'article L. 721-1 du code de la construction et de l'habitation. Ce bien est idéal en primo accession.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16944797



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16944797/appartement-a\\_vendre-lormont-33.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16944797/appartement-a_vendre-lormont-33.php)

## Vente Maison GUITRES ( Gironde - 33 )

Chambres : 7 chambres

Prix : 229000 € FAI

Réf : 2750 -



### Description détaillée :

Immeuble de rentabilité à saisir ! Composé de 11 pièces, 7 chambres, 2 garages et d'un terrain de 1600 m<sup>2</sup>, ce bien est idéal pour un investisseur débordant d'idées. Le terrain contient également un puit et de beaux arbres pour un moment de calme. Commerce et commodité à proximité. Ecole à 1 minutes à pied Un projet potentiel d'environ 7 appartements et plusieurs places de parkings ont été imaginé.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16777932



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16777932/maison-a\\_vendre-guitres-33.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16777932/maison-a_vendre-guitres-33.php)



## Vente Maison LIBOURNE ( Gironde - 33 )

Surface séjour : 35 m<sup>2</sup>

Chambres : 3 chambres

SDB : 1 salle de bains

Prix : 208300 € FAI

Réf : 2745 -



### Description détaillée :

LIBOURNE C?ur de Bastide L?IMMOBILIER AQUITAIN vous propose en Vente Immobilière Rénovée cette maison d?environ 112m<sup>2</sup> sur trois niveaux, complétée d?un jardin privatif d?environ 77m et sans vis-à-vis, au sein d?un ensemble résidentiel élégant. Cette maison se compose d?une entrée privative, d?un salon/séjour avec sa cuisine ouverte de 42m<sup>2</sup> environ, 3 chambres possibles selon l?aménagement souhaité, salle d?eau et salle de bain, 2 wc indépendants. Un escalier du XV<sup>s</sup> distribue les étages. L?installation d?un ascenseur est prévue. L?ensemble de la rénovation à neuf et de qualité du gros ?uvre est incluse. Les travaux du second ?uvre s?établissent aux alentours de 75K?, et l?ensemble des devis est disponible. Cependant, l?acquéreur a le choix de ses artisans et de son maître d??uvre. Ce lot est éligible au déficit foncier comme au dispositif DENORMANDIE.

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16722284



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16722284/maison-a\\_vendre-libourne-33.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16722284/maison-a_vendre-libourne-33.php)

## Vente Commerce LIBOURNE ( Gironde - 33 )

Réf : 2741 -



### Description détaillée :

LIBOURNE L'IMMOBILIER AQUITAIN vous propose cette très belle boutique de prêt à porter féminin d'environ 60m<sup>2</sup> complétée d'une réserve. Le fond de commerce est en activité depuis plus de quinze années à proximité du centre et sur un axe de passage. Le local est en parfait état. Le linéaire de vitrine permet une très belle visibilité. Il est vendu avec un bail commercial dont le loyer est très intéressant pour le secteur et les charges réduites.

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16682378



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16682378/commerce-a\\_vendre-libourne-33.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16682378/commerce-a_vendre-libourne-33.php)

## Vente Appartement BORDEAUX ( Gironde - 33 )

Surface séjour : 45 m<sup>2</sup>

Chambres : 3 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1900

Charges : 50 €

Prix : 676000 € FAI

Réf : 2723 -



### Description détaillée :

Situé à Bordeaux « Rue de Cheverus », au cœur d'un quartier dynamique et proche de toute commodité, Immobilier Aquitain vous offre l'opportunité de poser vos valises dans ce superbe duplex alliant le charme de l'ancien et prestations modernes. Ce bien au cachet incontestable avec les murs en pierres apparentes, d'environ 100 m<sup>2</sup> possède un vaste et lumineux salon séjour, 3 belles chambres, une cuisine séparée, un coin bureau, une salle de bain. Cet appartement est situé au deuxième et dernier étage d'un bel immeuble en pierre. A voir rapidement

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16583059



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16583059/appartement-a\\_vendre-bordeaux-33.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16583059/appartement-a_vendre-bordeaux-33.php)