



338 000 €

Charmante maison à 10KM de Bergerac !

05 53 73 87 46

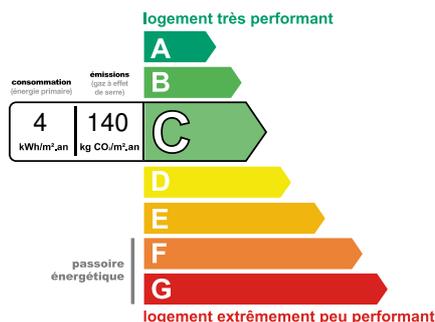
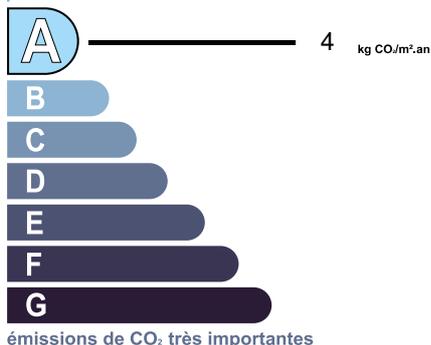
Nestenn Bergerac  
35 rue neuve d'Argenson  
24100 Bergerac

## N° Mandat : 5341OD / Réf : 5341OD

REF : 5341OD Charmante maison de 150m2 idéalement située à seulement 10 km à l'est de Bergerac, reposant sur un vaste terrain de 1785 m2 entièrement clos, doté d'un portail électrique et d'un visiophone. Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une entrée, un salon/salle à manger lumineux, une cuisine indépendante bien équipée, un cellier, une suite parentale, un dégagement, 2 chambres, une salle de bains ainsi que des toilettes. L'étage offre une magnifique mezzanine avec balcon. L'extérieur comprend une terrasse couverte accessible depuis la cuisine, une autre terrasse reliée au séjour, un carport, ainsi qu'une piscine semi-enterrée sécurisée au chlore, complétée par un robot de nettoyage. Le jardin est pris en charge par une tondeuse robot, et toutes les ouvertures bénéficient de double vitrage avec moustiquaires. Nichée dans un environnement paisible, en impasse, cette résidence lumineuse bénéficie d'un entretien méticuleux, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur, créant ainsi un cadre de vie serein et agréable.



peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 1 170 € et 1 650 € au 01/01/2021.

\* Prix hors honoraires agence : 320 000 €

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

\* Honoraires: 5.63% TTC

