



138 000 €

Maison sur sous sol proche de toutes les commodités situé dans un bon quartier de Bergerac !

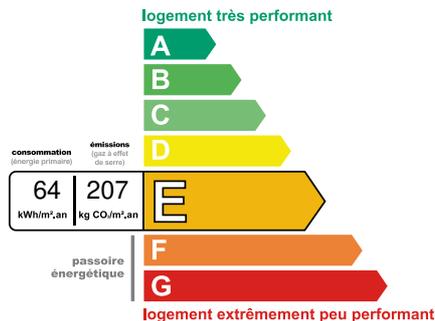
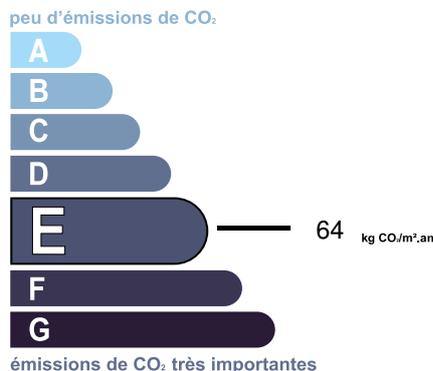
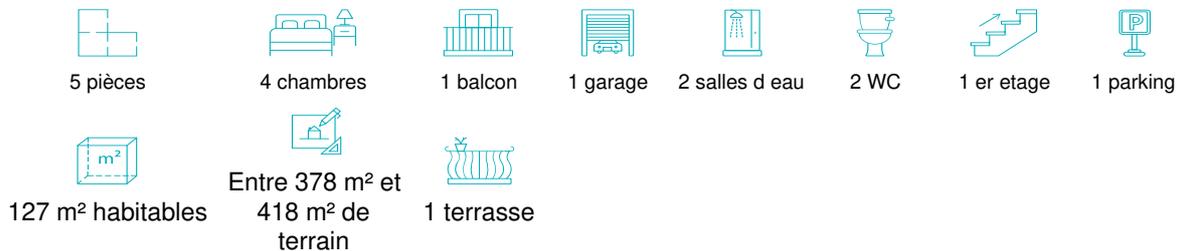
05 53 73 87 46

Nestenn Bergerac
35 rue neuve d'Argenson
24100 Bergerac

N° Mandat : 5401SGse / Réf : 5401SGse

Référence 5401SGse : Charmante maison à moins de 3 kilomètres de Notre-Dame, sur la rive gauche. Au rez-de-chaussée, découvrez une entrée accueillante, deux chambres, une cuisine fonctionnelle, un dégagement bien pensé, une salle d'eau, un WC, une chaufferie et un garage pratique. À l'étage, un séjour lumineux s'ouvre sur une terrasse agréable, deux autres chambres, une salle d'eau, des toilettes et une cuisine. La configuration permet la création de deux logements indépendants, offrant une flexibilité d'utilisation. À seulement 500 mètres du LIDL et des commodités locales, elle offre un emplacement idéal. Le raccordement au tout-à-l'égout assure un confort optimal, tandis que l'isolation par laine de verre garantit une ambiance chaleureuse et économe en énergie. La chaudière récente contribue à l'efficacité énergétique de la maison. Le terrain clos ajoute une dimension de sécurité et d'intimité, créant un espace extérieur agréable. Une opportunité unique d'acquérir une maison pleine de caractère pour un confort de vie optimal. Contactez-nous dès maintenant pour découvrir ce bien exceptionnel.

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



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 2 089 € et 2 827 € au 01/01/2021.

* Prix hors honoraires agence : 129 000 €

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

* Honoraires: 6.98% TTC

