

Maison - 261 m<sup>2</sup>

BERGERAC



HAI

Prix : 570 000 € \*

Prix Honoraires Exclus : 545 000 €

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



## DESCRIPTION DU BIEN

Maison de caractère d'environ 260 m<sup>2</sup> située sur un parc arboré de 4000 m<sup>2</sup> avec une piscine chauffée. Construite en 1900 et parfaitement rénovée, elle allie authenticité et modernité, avec des tomettes et poutres apparentes. La maison comprend une cuisine refaite en 2021 avec une arrière cuisine ainsi une cave à vin, un séjour avec cheminée, un salon, une salle à manger, un bureau, deux chambres et deux salles d'eau au rez-de-chaussée. À l'étage, deux chambres, un bureau, un dressing et une salle de bain. À l'extérieur, un atelier, un séchoir à tabac, un accès direct à la Dordogne et une source naturelle. Chauffage au gaz, climatisation réversible et tout-à-l'égout. Un coup de cœur pour les amateurs de charme et de tranquillité coté rivière. 15 minutes de Bergerac et une heure de Bordeaux.

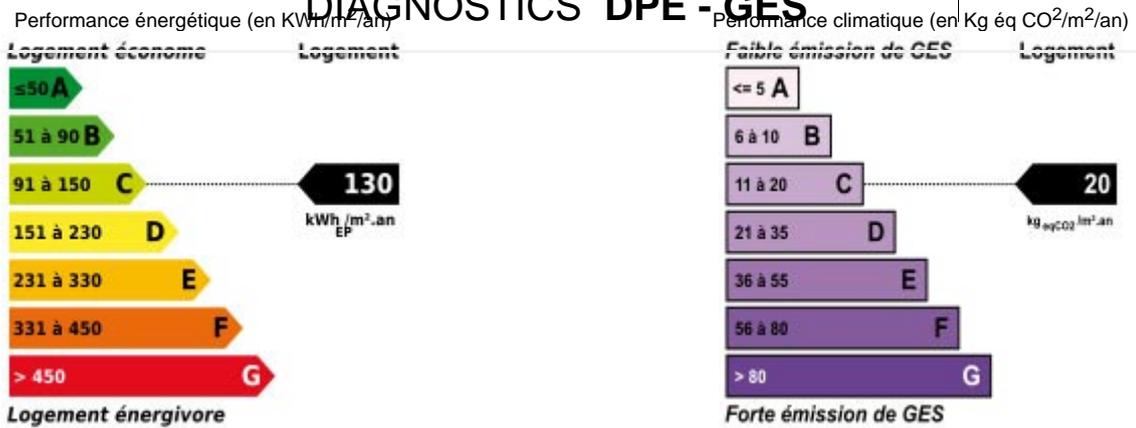
# LE BIEN EN DETAIL

Référence : 11588-BGC  
Ville : BERGERAC  
Transaction : Vente  
Type de bien : Maison  
Prix HAI : 570 000 €  
Syndicat en procédure : NC  
Copropriété - nombres de lots : NC  
Charges annuelles : NC  
Taxe foncière : 1 600 €  
Surface : 261 m<sup>2</sup>  
Terrain : 4075 m<sup>2</sup>  
Année de construction : 1900  
Exposition : Sud

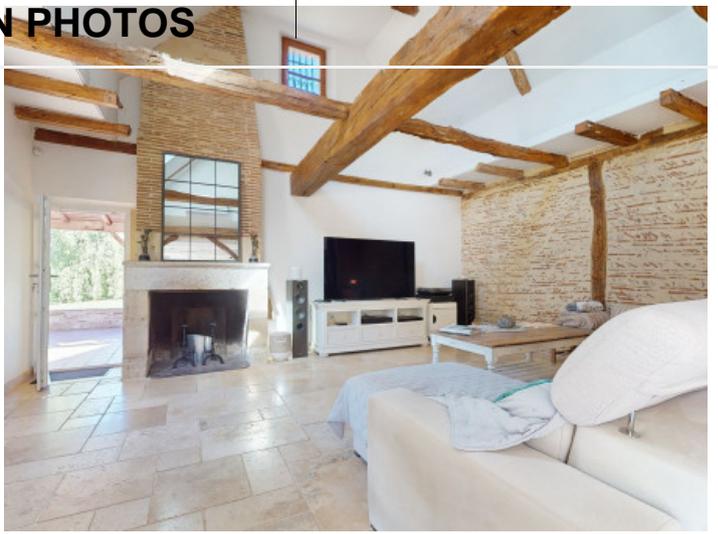
Surface séjour : 24 m<sup>2</sup>  
Nbr de pièces : 11  
Nbr de chambres : 5  
Nbr SDB : 3  
Nbr de WC : 3  
Cuisine : Américaine  
Chauffage : Bois,  
Climatisation réversible,  
Gaz de ville  
Piscine : Oui  
Parking : 4



## DIAGNOSTICS DPE - GES



# LE BIEN EN PHOTOS







Agence  
**Eleonor**

BERGERAC  
19 rue du colonel de Chadois  
24500 - BERGERAC  
Tél. 05 53 27 89 59