Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8043

• Maison - Bergerac •

CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 1.5 ha

Nombres de chambres : 6

Nombre d'étages : 0

Type de chauffage : FUEL + CLIM REVERSIBLE

Assainissement : Fosse septique

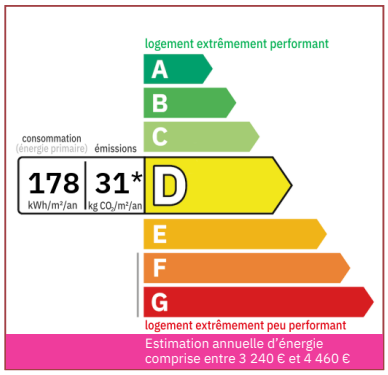
Piscine : Oui

Plain pied : Oui

Travaux à prévoir : Pas de travaux

Cheminée : Oui foyer ouvert

Année de construction : Non renseigné



Maison spacieuse d'environ 263m2 habitables avec 5 chambres, bureau, gîte indépendant, piscine, terrain clos et panneaux photovoltaïques. Idéale pour une famille ou un projet d'accueil.

263 m² hab.

15 000 m²

Document non contractuel

- Castillonnès -
12 Place Jasmin
47330 Castillonnès
Tel : 05 53 40 22 69
castillonnes@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

530 000 €

Honoraires: 6 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence: 500 000 €

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

Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

• Suite mandat n°8043 •

Située dans un environnement calme à seulement 10 minutes en voiture du centre ville de BERGERAC avec son aéroport et toutes les commodités nécessaires, cette maison d'habitation offre de beaux volumes et une distribution fonctionnelle.

Elle se compose d'un hall d'entrée (6,2m2) desservant sur droite un salon (41,6m2) lumineux avec une cheminée ouverte, une salle à manger et porte-fenêtre sur l'extérieur (15,8m2) avec placards, une cuisine équipée avec four, plaques induction et 2gaz et lave-vaisselle (18,5m2), un cellier (avec tableau électrique -2,4m2), des WC indépendants avec lave-mains, une arrière-cuisine avec porte sur l'extérieur ainsi qu'un dégagement avec placards redonnant également dans le hall d'entrée (2,2m2).

Côté nuit, vous trouverez quatre chambres avec placards et vélux de 9m2 chacune, une cinquième chambre en suite avec salle de douches et wc refaite en 2024, accès PMR (17,5+7,5m2), un bureau avec cheminée (14,3m2) avec accès au hall d'entrée et dans le chambre 5, une lingerie (10m2) avec accès au grenier (laine de verre pour partie refaite en 2024), une salle de bains avec wc, vasque et sèche serviettes relié au chauffage central (6m2), une buanderie avec cumulus 2022 et chaudière CHAPPEE (7m2) et un second cellier à usage de cave à vin (2,7m2). Un espace douche discret est également aménagé dans le couloir derrière une porte de placard.

Attenant à la maison, un gîte indépendant comprend une chambre (11,6m2) avec salle de douches et WC refaite en 2021 (3,2m2), un salon avec climatisation réversible (19,7m2) et une cuisine équipée (14,6m2) refaite il y a 5 ans avec four double cuisson, lave-vaisselle, plaques induction – idéal pour recevoir ou pour un projet locatif.

Le terrain clos accueille une piscine au chlore de 11x5 m avec plage, 1,60m de profondeur partout avec liner, skimer de 2025 et pompe de 2024).

On trouve également un cabanon de jardin ainsi que 16 panneaux photovoltaïques (pour la maison + revente).

Divers :

- chauffage central au fuel mais également climatisation