



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8546

• Maison - Bergerac •



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 4.43 ha

Piscine : Oui

Nombres de chambres : 6

Plain pied : Non

Nombre d'étages : 1

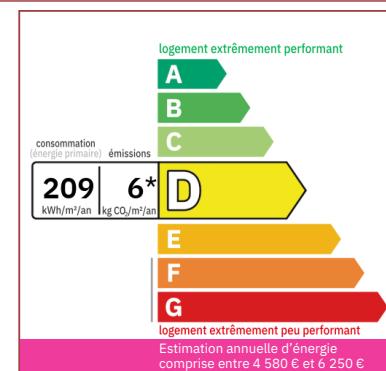
Travaux à prévoir : Finitions / Décoration

Type de chauffage : Électrique

Cheminée : Oui foyer fermé

Assainissement : Fosse septique

Année de construction : 1978



Emplacement exceptionnel, à proximité du centre de Bergerac et au bord de la Dordogne pour cette spacieuse villa de 1978 d'environ 280 m² habitables avec un gîte, une piscine et un double garage sur un terrain clos de plus de 4,4

280 m² hab.

44 300 m²

Pricaz Thibaut
Agent commercial
Tel : 06 15 61 55 37
<https://www.valadie-immobilier.com>
thibaut@valadie-immobilier.com

**Prix honoraires inclus
620 000 €**

Honoraires: 5,1 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence: 590 000 €

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



• Suite mandat n°8546 •

L'habitation principale d'environ 230 m2 se compose; Au rez de chaussé, d'un hall d'entrée, une cuisine avec îlot central, un salon/salle à manger avec insert fermé, un second salon, une suite avec salle de bains (baignoire, douche et double vasque) et un toilette séparé avec lavabo.

A l'étage, d'un bureau ouvert, trois chambres, une salle de bains et un toilette séparé avec terrasse extérieur.

Le gîte d'environ 50 m2 se compose, d'une entrée, une pièce principale avec kitchenette, une suite, une seconde salle d'eau et un toilette séparé. Convecteurs électriques pour cette habitation.

Les huisseries pour les deux habitations sont en bois ou aluminium double vitrage.

En continuité de la maison, un double garage avec fermeture électrique, une chaufferie avec PAC de 2015 pour la maison principale, une buanderie et une cave.

A l'extérieur, plusieurs terrasses en parties abritées donnent accès à une cour avec parking puis à un parc arboré où se trouve une piscine au chlore de 15M.*7M. avec pompe à chaleur.

Prévoir travaux de rafraîchissement.

