



199 000 €

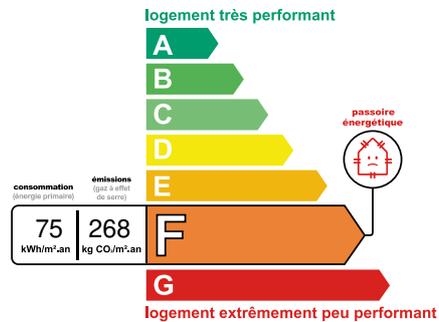
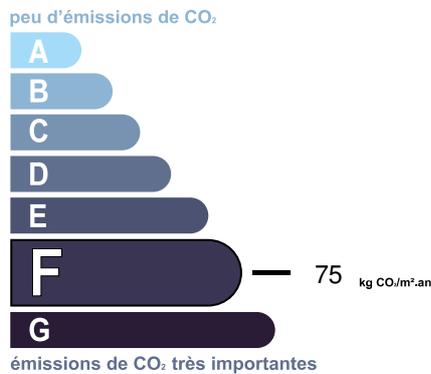
A vendre magnifique longère en pierres au Nord Ouest de Bergerac avec dépendances !

05 53 73 87 46

Nestenn Bergerac  
35 rue neuve d'Argenson  
24100 Bergerac

## N° Mandat : 5185SG / Réf : 5185SG

Venez découvrir cette belle bâtisse en pierres de + 160 m<sup>2</sup> habitable située à la campagne dans un environnement calme et boisé située à 20 minutes de Bergerac comprenant une cuisine aménagée, un salon, une salle à manger 4 chambres ( de 10 à 28 m<sup>2</sup>) dont une avec sa salle d'eau et wc privatif, une deuxième salle d'eau ainsi qu'un wc indépendant. Possibilité d'aménager un logement indépendant pour gîtes, chambres d'hôtes ou pour votre famille. L'ensemble sur un terrain de + 4 000 m<sup>2</sup> avec hangar, grange et dépendances totalisant 250 m<sup>2</sup> environ à exploiter. Des travaux sont à prévoir. Cette ensemble en pierres vous offre pleins de possibilités et un potentiel extraordinaire ! Référence 5185SG de votre agence Nestenn de Bergerac !



Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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 3 370 € et 4 610 € au 01/01/2021.

\* Prix hors honoraires agence : 187 000 €

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

\* Honoraires: 6.42% TTC



nestenn  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES