



420 000 €

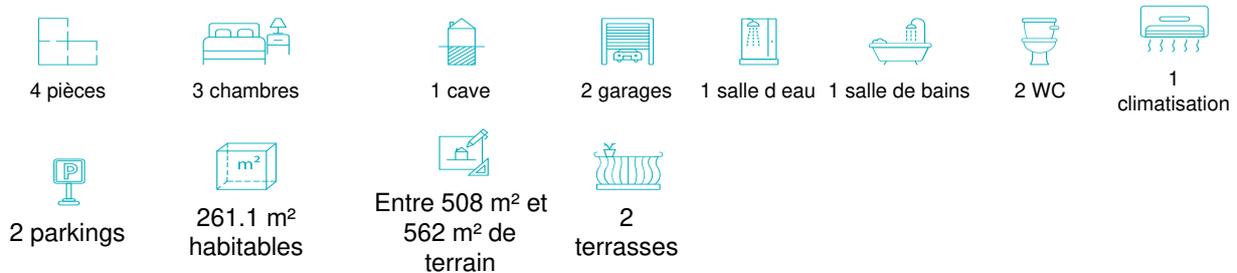
Propriété d'exception à 5 km de Bergerac :
Confort, Qualité et Rentabilité réunis !

05 53 73 87 46

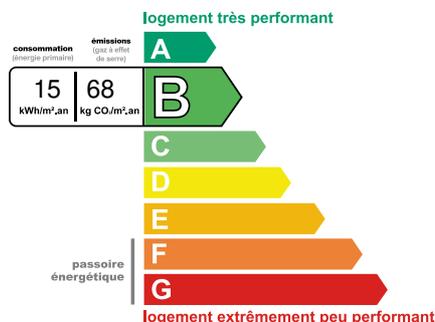
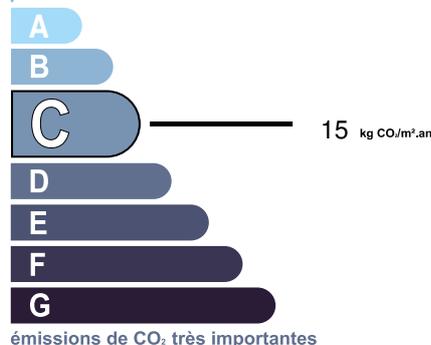
Nestenn Bergerac
35 rue neuve d'Argenson
24100 Bergerac

N° Mandat : 5352OD / Réf : 5352OD

Référence 5352OD : Idéalement situé à seulement 5 kilomètres de Bergerac, ce remarquable ensemble immobilier de 261 m² offre un confort exceptionnel, des matériaux de qualité, et surtout, aucuns travaux à prévoir. La propriété se compose d'une maison principale de 204 m², comprenant une entrée/bureau, un salon/salle à manger, une salle de jeux, des toilettes, une cuisine ouverte aménagée et équipée, ainsi qu'une buanderie. À l'étage, vous trouverez deux chambres avec dressing, un espace nuit avec lit armoire, une salle de bains avec douche, et des toilettes indépendantes. L'atout supplémentaire de cette propriété réside dans sa véranda, abritant une cuisine d'été entièrement équipée, qui s'ouvre sur une magnifique terrasse en bois avec un barbecue et une piscine couverte de 3.5x9 mètres. De plus, un deuxième logement individuel de 56 m² complète cet ensemble. Il se compose d'une pièce à vivre avec cuisine aménagée et équipée au rez-de-chaussée, donnant sur une terrasse et la piscine, avec des toilettes. À l'étage, une chambre et une salle d'eau ajoutent au confort de cet espace. À noter que ce logement, loué en saisonnier, génère un revenu annuel de 10 000 €. Les deux grandes terrasses en bois de 80 et 85 m² à l'avant et à l'arrière de la maison offrent des espaces de détente supplémentaires, agrémentés de barbecues, d'abris couverts, d'un porche et d'un garage. En termes de chauffage, vous disposez de trois options : chauffage au sol au gaz de ville, pompe à chaleur réversible par split neuve, et un poêle à granulés neuf. Avec l'avantage du tout-à-l'égout et une taxe foncière de 1 400 €, cette propriété est une opportunité rare alliant confort, praticité et rentabilité.



peu d'émissions de CO₂:



- * Prix hors honoraires agence : 400 000 €
- * Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.
- * Honoraires: 5% TTC

