



318 000 €

Découvrez un havre de tranquillité au sud de Bergerac !

05 53 73 87 46

Nestenn Bergerac  
35 rue neuve d'Argenson  
24100 Bergerac

## N° Mandat : 5263JHe / Réf : 5263JHe

Charmante maison de près de 250 m<sup>2</sup> habitable sur une parcelle de plus d'un hectare comprenant : - Au RDC, un double séjours avec sa grande cheminée, une cuisine et sa pièce lumineuse donnant sur le parc arboré, un bureau avec bibliothèque, une grande chambre, une salle de bains et un wc. Un grand cellier et une chaufferie complètent cette spacieuse maison. Adossée à la maison, un grand jardin d'hiver. - A l'étage, 2 belles chambres, une grand palier servant de salle de billard, une pièce d'eau et un wc indépendant. - Au deuxième étage, dans la tour, une très jolie chambre avec sa charpente traditionnelle. À l'avant de la maison, vous serez captivé par une vue panoramique exceptionnelle sur la vallée, une véritable perle rare dans cette région. À l'arrière, un petit bois privé s'étend, offrant un refuge parfait pour vous évader et vous ressourcer en toute intimité. N'hésitez pas à nous contacter pour effectuer une visite au plus vite.



7 pièces



5 chambres



2 salles de bains



2 WC

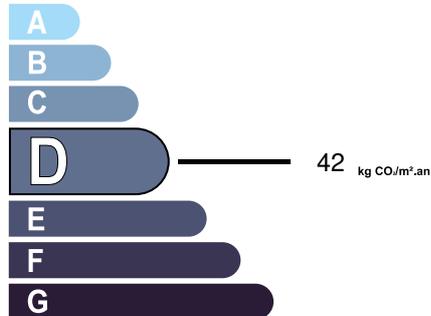


255 m<sup>2</sup> habitables

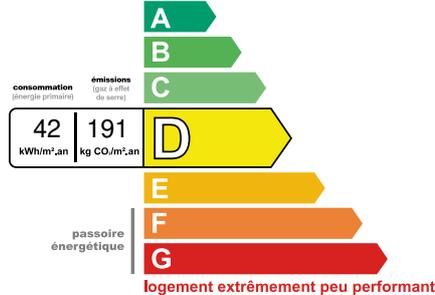


Entre 11 173 m<sup>2</sup> et  
12 349 m<sup>2</sup> de terrain

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



logement très performant



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 4 740 € et 6 450 € au 01/01/2021.

\* Prix hors honoraires agence : 300 000 €

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

\* Honoraires: 6% TTC



nestenn  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES