



199 000 €

Magnifique maison en pierres avec Gîte,
Hangar et Atelier sur un vaste terrain !

05 53 73 87 46

Nestenn Bergerac
35 rue neuve d'Argenson
24100 Bergerac

N° Mandat : 5288SGe / Réf : 5288SGe

Maison du XIXe siècle près de Bergerac, alliant charme et fonctionnalité. La maison principale offre une cuisine spacieuse, un vaste salon, une chambre au rez-de-chaussée et trois chambres à l'étage, idéales pour une vie de famille. Les combles offrent un potentiel d'aménagement. Un gîte attenant propose une pièce de vie conviviale, une chambre et une salle d'eau avec WC, offrant des opportunités polyvalentes telles que l'accueil d'invités ou la génération de revenus locatifs. Les espaces extérieurs, sur un terrain de 6 381 m², comprennent un hangar et un atelier, ajoutant une dimension pratique pour les passionnés de bricolage. Cette propriété exceptionnelle est une opportunité rare. Retrouvez-la exclusivement chez Nestenn Bergerac, référence 5288SGe. Contactez-nous pour une visite. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



6 pièces



5 chambres



2 garages



1 salle d'eau



1 salle de bains



2 WC



190 m² habitables

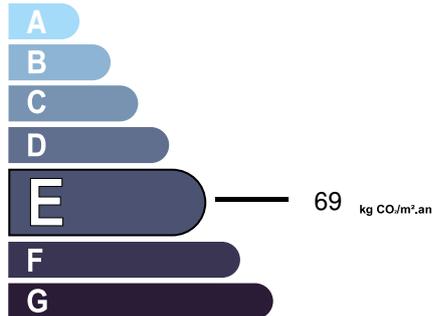


Entre 6 062 m² et
6 700 m² de terrain



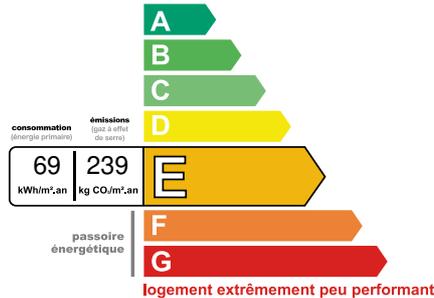
1 terrasse

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes

logement très performant



logement extrêmement peu 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 3 450 € et 4 668 € 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