



192 000 €

Maison Bergerac 7 pièce(s)

05 53 73 87 46

Nestenn Bergerac  
35 rue neuve d'Argenson  
24100 Bergerac

## N° Mandat : 5291ODse / Réf : 5291ODse

Découvrez cette charmante maison de famille de 170 m<sup>2</sup> habitable, idéalement située dans un quartier proche de toutes commodités, à seulement 1,5 kilomètre de l'église Notre Dame. Au rez-de-chaussée, vous trouverez 2 chambres, une cuisine à aménager selon vos goûts, un dégagement pratique, un séjour accueillant, une salle d'eau, un WC indépendant et un garage pour abriter votre véhicule en toute sécurité. À l'étage, cette maison vous réserve encore plus de surprises avec 3 chambres supplémentaires, un séjour lumineux donnant accès à une terrasse ensoleillée, un dégagement équipé de placards astucieux, une deuxième cuisine à personnaliser selon vos envies, une salle de bains confortable et un WC. L'un des avantages exceptionnels de cette maison est sa flexibilité : elle peut être scindée en deux logements distincts grâce à ses deux accès indépendants. Vous pouvez ainsi profiter d'un T3 au rez-de-chaussée avec son garage, tout en louant le T4 à l'étage avec sa superbe terrasse. Une opportunité de rentabilité assurée ! Cette maison est également équipée d'un chauffage central pour votre confort tout au long de l'année, de fenêtres en PVC double vitrage pour une isolation optimale, et elle est raccordée au tout-à-l'égout, ce qui simplifie l'entretien. Le terrain est entièrement clos pour garantir votre intimité. Ne laissez pas passer cette occasion unique de devenir propriétaire d'une maison bien construite, spacieuse et pleine de potentiel, dans un emplacement privilégié. Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et découvrez par vous-même tous les avantages qu'elle offre sous la référence 5291ODse.



7 pièces



5 chambres



1 garage



1 salle d'eau



1 salle de  
bains



2 WC



3 parkings



170 m<sup>2</sup>  
habitables



Entre 518 m<sup>2</sup> et  
572 m<sup>2</sup> de  
terrain



2  
terrasses



1 acces  
handicap

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



\* Prix hors honoraires agence : 180 000 €

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

\* Honoraires: 6.67% TTC

