



249 000 €

Charme et Authenticité : Ancienne Bâtisse  
de 1820 à 7 km de Bergerac

05 53 73 87 46

Nestenn Bergerac  
35 rue neuve d'Argenson  
24100 Bergerac

## N° Mandat : 5370JPe / Réf : 5370JPe

Référence 5370JP : Découvrez cette charmante bâtisse datant de 1820, imprégnée d'histoire et de caractère. Nichée sur une parcelle généreuse de 2 340 m<sup>2</sup>, elle offre un espace de vie spacieux et fonctionnel, idéal pour une vie paisible à seulement 7 km au nord-ouest de Bergerac. Au rez-de-chaussée, vous trouverez un salon chaleureux, une salle à manger conviviale, deux cuisines pratiques, une chambre accueillante, deux salles d'eau, deux WC, ainsi qu'un dégagement harmonieux. À l'étage, quatre chambres, un espace mezzanine et un pallier offrent des espaces intimes et confortables. Les atouts de cette demeure ne manquent pas : la possibilité de créer deux logements distincts, une exposition est/ouest offrant une luminosité optimale, une isolation des combles récente en 2021, une structure en pierres pleine de charme, des fenêtres en PVC double vitrage, une chaudière au gaz toute neuve datant de 2023, un insert pour des soirées chaleureuses. De plus, la présence d'une cave et d'un abri voiture ajoute une touche pratique à cette propriété. Avec ses caractéristiques uniques, cette demeure offre une vie de plain-pied confortable et s'adapte parfaitement à différentes configurations. N'hésitez pas à explorer les possibilités offertes par cette construction authentique et fonctionnelle.



7 pièces



4 chambres



1 cave



2 salles d'eau



2 WC



2 parkings



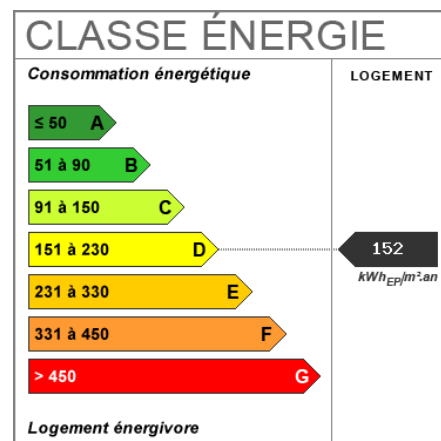
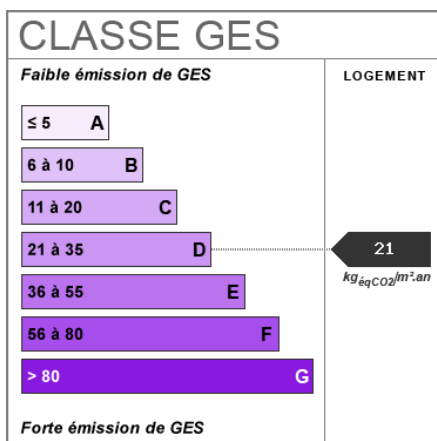
199.56 m<sup>2</sup>  
habitable



Entre 2 228 m<sup>2</sup> et  
2 462 m<sup>2</sup> de terrain



1 acces  
handicap



\* Prix hors honoraires agence : 235 000 €

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

\* Honoraires: 5.96% TTC



**nestenn**  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES