



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 6628

• Maison - Bergerac •



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 2000 m²

Nombres de chambres : 4

Nombre d'étages : 2

Type de chauffage : Fuel

Assainissement : Tout à l'égout

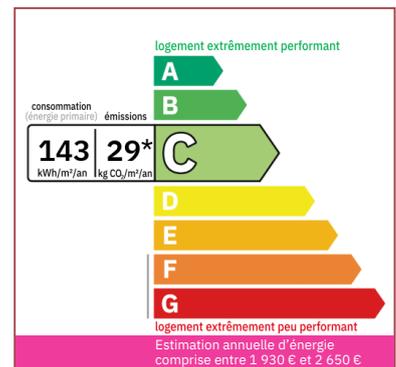
Piscine : Oui

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Pas de travaux

Cheminée : Oui foyer ouvert

Année de construction : Non renseigné



Belle maison familiale située dans la ville de Bergerac, rénovée récemment. Rare dans le secteur, Magnifique jardin de 2000m² avec piscine.

220 m² hab.

2 000 m²

- Eymet -

1 Place Gambetta

24500 Eymet

Tel : 05 53 22 53 80

eymet@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

1 019 200 €

Honoraires: 4 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence: 980 000 €

*Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge de l'acquéreur



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

• Suite mandat n°6628 •

Maison de bonne facture de type périgourdin ayant fait l'objet d'une rénovation soignée au cours des deux dernières années (dont travaux tels la toiture, les canalisations, chauffage, couverture piscine, construction d'une véranda, carport, etc...)

Maison de ville à l'abri de tous les regards, proche de la Dordogne au milieu d'un beau jardin mûre.

Elle offre à tout visiteur un havre de paix .

La maison est bâtie sur un sous-sol enterré (accessible par l'intérieur et l'extérieur) comprenant la chaufferie (chaudière changée en 2022), une cave et divers pièces de rangement

Le rez de chaussée offre un hall d'entrée spacieux de 14m² avec escalier , ouvrant sur le séjour de 42m², belle cheminée, une véranda de 17m² implantée récemment vient compléter l'espace de vie et offre une très jolie vue sur le jardin.

La cuisine de 18m² est entièrement aménagée. Elle dispose d'une porte-fenêtre donnant sur la terrasse

2 chambres cosy en suite (chacune environ 17m²)

wc individuel avec lave-mains

L'ancien garage attenant a fait l'objet d'aménagements incluant une pièce technique (buanderie/cellier) et une chambre indépendante en suite (salle de bains, wc individuel) avec porte-fenêtre menant sur une terrasse

L'étage dispose d'une très grande suite parentale de 64m² avec dressing , une salle de bains de 8,5m², rangement, wc

Des aménagements ont été faits dans le jardin: création d'un carport, d'un atelier en bois, piscine couverte disposant d'une belle terrasse

Divers:

propriété entièrement close (clôture et portail récents), non visible de la rue.

présence d'un puits

jardin d'agrément disposant de beaux arbres mûres mais également d'arbustes d'ornement avec divers points d'éclairage...

