



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 6547

• Maison - Bergerac •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 1171 m<sup>2</sup>

Nombres de chambres : 5

Nombre d'étages : 3

Type de chauffage : Fuel

Assainissement : Puisard

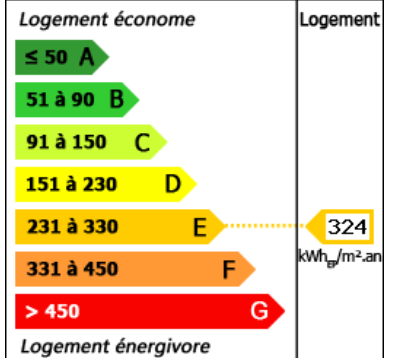
Piscine : Non

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Gros œuvre

Cheminée : Oui foyer ouvert

Année de construction : Non renseigné



A environ 1km du centre de Bergerac, proche de la Dordogne, beaucoup de cachet pour cette maison à restaurer, avec grandes pièces de vie et cinq chambres, avec son jardin attenant arboré et double garage indépendant.

170 m<sup>2</sup> hab.

1 171 m<sup>2</sup>

Frédérique Bidois

Agent commercial

Tel : 06 74 55 44 56

<https://valadie-immobilier.com>

[frederique@valadie-immobilier.com](mailto:frederique@valadie-immobilier.com)

Prix honoraires inclus

181 900 €

Honoraires: 7 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 170 000 €

\*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°6547 •

Maison individuelle en pierres d'environ 170m<sup>2</sup> habitables comprenant :

Au rez-de-chaussée :

- un hall d'entrée desservant les pièces de vie avec une porte menant à la cave,
- une salle à manger avec cheminée fermée par une plaque,
- une cuisine,
- un séjour avec cheminée,
- un couloir avec placards,
- un bureau/bibliothèque avec cheminée (peut-être condamnée),
- une chambre avec placards,
- une salle d'eau,
- un w.c indépendant

A l'étage :

- palier
- quatre chambres dont deux en enfilade,
- une salle de bains,
- un cabinet de toilettes,
- un grenier non isolé,

Dans la cave se trouve la cuve à fuel, le cumulus et la chaudière fuel, mais le système de chauffage n'est plus fonctionnel.

Les huisseries sont en simple vitrage bois avec volets bois.

Une dépendance avec deux garages.

Assainissement individuel non conforme, raccordement au tout à l'égout à prévoir.

