Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 9102

• Maison - Bergerac •

CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 1.2 ha

Nombres de chambres : 5

Nombre d'étages : 1

Type de chauffage : Bois + Électrique

Assainissement : Fosse septique

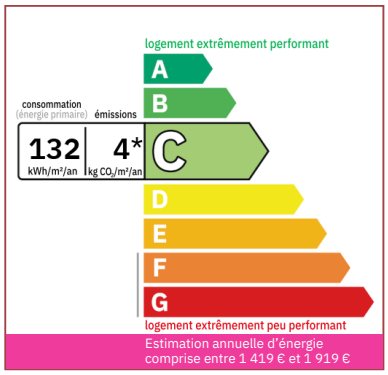
Piscine : Oui

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Pas de travaux

Cheminée : Non

Année de construction : Non renseigné



Aux portes de Bergerac, belle propriété d'environ 160m2 implantée sur un terrain de 1h2 vue sur la campagne sans vis à vis, entièrement rénovée avec goût, 5 chambres, piscine, puits.

160 m² hab.

12 000 m²

Document non contractuel

- Castillonnès -
12 Place Jasmin
47330 Castillonnès
Tel : 05 53 40 22 69
castillonnes@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

477 000 €

Honoraires: 6 % TTC*
Prix hors honoraires d'agence: 450 000 €

*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°9102 •

À quelques minutes de Bergerac – Une périgourdine de charme au cœur de la nature
À seulement cinq minutes de Bergerac, nichée au sommet d'un petit vallon, cette belle périgourdine modernisée s'épanouit dans un écrin de verdure.

Entièrement modernisée avec soin, la maison conjugue authenticité et confort, pensées pour une vie paisible, clé en main.

Dès l'entrée, on découvre une vaste pièce de vie ouverte d'environ 63m2, où la cuisine équipée côtoie un double séjour lumineux, réchauffé par un poêle à bois. Une véranda d'environ 30 m2 prolonge l'espace, baignée de lumière et ouverte sur le paysage et la piscine, parfaite pour savourer un café ou lire un livre, été comme hiver.

Un couloir mène vers l'aile droite de la maison, où l'on découvre deux chambres d'environ 11 m² et 10 m², une salle d'eau moderne, un WC invité, ainsi qu'une buanderie de 6,5 m², discrète et fonctionnelle.

À l'étage, un bel escalier en noyer dévoile trois chambres supplémentaires (15 m², 10,3 m² et 9,8 m²), un dressing, ainsi qu'une spacieuse salle de bain avec baignoire, double vasque et sèche-serviette – un espace pensé pour le confort de toute la famille.

À l'extérieur, le terrain de 1,2 hectare, entièrement clos, invite à de nouveaux projets : verger, potager, animaux… Un vaste garage indépendant de 100 m² offre de multiples possibilités, qu'il s'agisse d'abriter vos véhicules, d'installer un atelier ou même d'aménager un espace supplémentaire. Quant à la piscine de 9x4 au chlore, elle est chauffée et a entièrement été refaite en 2018.

Une propriété rare, pour ceux qui rêvent d'espace et de nature sans renoncer à la proximité des services et de la vie citadine.