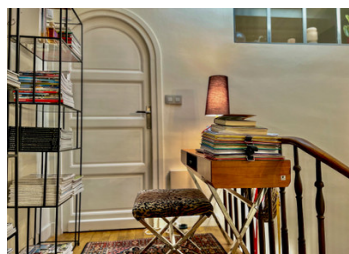


BERGERAC : Élégante maison/appartement de 123m2 avec parking privé au coeur de la ville.



INFORMATION

Ville:	Bergerac
Département:	Dordogne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	123 m2
Terrain:	0 m2



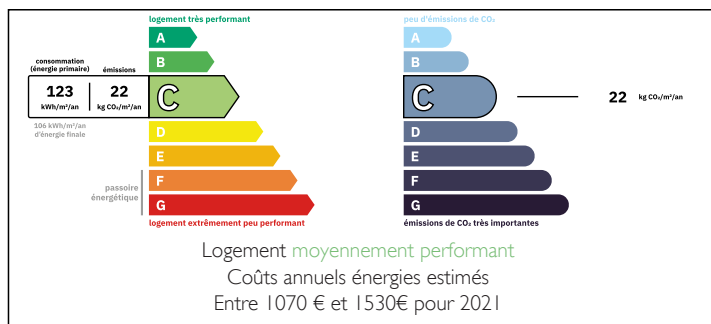
RÉSUMÉ

A vendre à BERGERAC, cette ravissante maison de ville/appartement de 123m2 sur 3 niveaux allie le confort d'une maison moderne, grâce aux travaux réalisés, à l'authenticité de l'ancien, préservée et mise en valeur par des matériaux de qualité.

La place de parking privée est un véritable atout, vous permettant de vous garer en plein centre toute l'année, tout en ayant un accès facile à votre véhicule pour vous déplacer dans les environs.

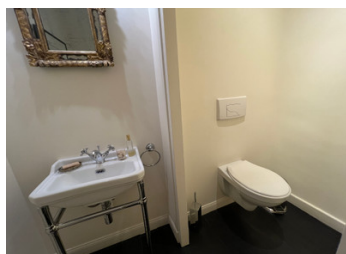
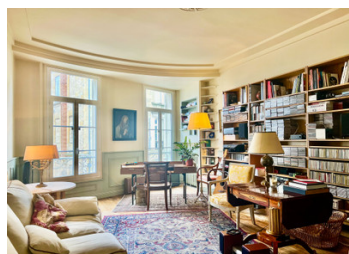
Situé au cœur de la ville, à quelques pas des boutiques, restaurants, cafés, bars, marchés et services de Bergerac.

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

L'accès à la propriété au rez-de-chaussée se fait par une porte blindée sécurisée avec interphone (caméra intégrée).

Le couloir mène à un bel escalier en bois, et le palier dessert le salon, la cuisine et un WC.

A l'étage, un autre palier a été aménagé en petit bureau et dessert deux chambres avec rangements et une salle de bains avec toilettes.

La propriété présente de très beaux éléments anciens : très grande hauteur sous plafond, moulures et parquets, mais aussi tout le confort d'une maison moderne : la toiture a été entièrement refaite, la propriété est très bien isolée, les menuiseries sont toutes en double vitrage, le chauffage est au gaz, une climatisation réversible a été installée, l'électricité est aux normes et tous les matériaux utilisés pour la rénovation sont d'une rare qualité.

Le tout à deux pas de la ville de Bergerac !

Une propriété à visiter très prochainement !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1550 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES