

Maison de plain-pied récemment rénovée



INFORMATION

Ville:	Bergerac
Département:	Dordogne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	70 m ²
Terrain:	980 m ²

RÉSUMÉ

Belle maison de plain pied située Rive droite dans un environnement calme avec un accès très facile au centre de Bergerac et à tous ses commerces.

La maison se compose d'une belle cuisine équipée ouverte sur un salon/salle à manger, 2 chambres dont une en suite avec salle de douche, lavabo et wc.

Un second bâtiment équipé de l'eau et de l'électricité pourrait devenir un gîte ou un studio (avec entrée indépendante) ou permettre d'agrandir la maison si besoin.

Il sert actuellement de carport, d'atelier et de buanderie.

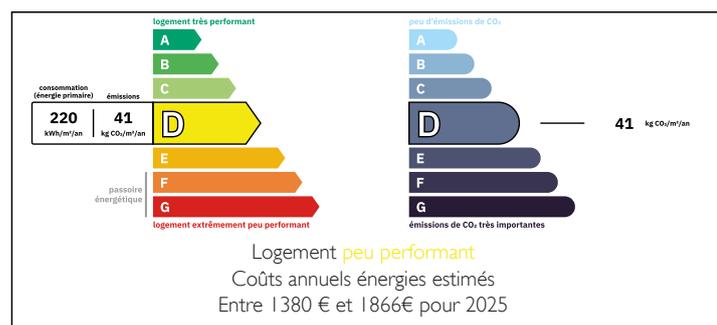
Chauffage via gaz de ville, climatisation réversible, double vitrage et tout à l'égout.

Une terrasse couverte avec coin barbecue fait le lien entre la maison principale et l'annexe.

Le terrain est clôt et fleuri/arboré et on y accède par un portail électrique.

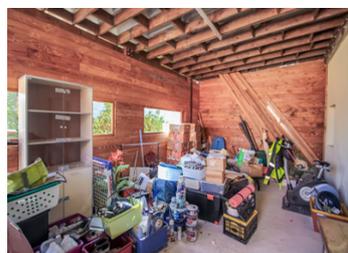
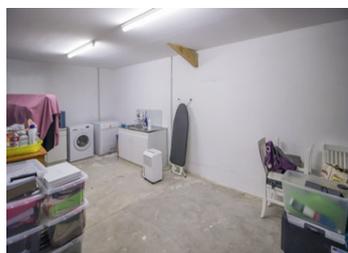
Un endroit paisible à découvrir rapidement !

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.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Cette belle maison de plain pied (70m²) saura vous charmer par ses nombreux atouts et sa proximité avec le centre de Bergerac et ses commerces.

Elle se situe à la limite de la forêt et il est facile de faire de belles ballades à pieds en sortant directement de la maison.

Détails des pièces et des aménagements :

Cuisine équipée (12m²) ouverte sur un salon/salle à manger (23 m²),

2 chambres (10m²-19m²) dont une en suite avec salle de douche, wc et lavabo (5m²).

Belle terrasse couverte avec coin barbecue menant vers le second bâtiment.

Le second bâtiment (40m²) sert actuellement de carport, atelier et buanderie pourrait facilement être transformé en habitation (studio ou gîte) et avoir son accès indépendant. Il est équipé de l'eau et de l'électricité.

L'accès à la propriété se fait par un portail électrique, le terrain est clôturé et très privatif.

La maison est équipée de doubles vitrages avec volets roulants solaires pour certaines huisseries, d'une climatisation réversible, d'un chauffage au gaz de ville et du tout à l'égout.

Terrain : +/- 1000m²

Bergerac et son aéroport à 2,7 km

Bordeaux à 101 km

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