

Ref: A35807BOT24

Prix: 113 400 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (105 000 EUR hors honoraires)

Immeuble avec beaucoup de charme comprenant deux logements, en centre ville de Bergerac

















## INFORMATION

Ville: Bergerac

Dordogne Département:

Ch: 2

SdB: 2

125 m2 Surface:

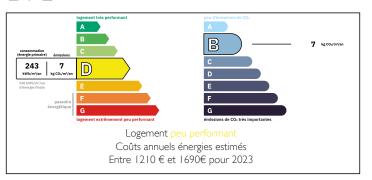
Terrain: 0 m2

# RÉSUMÉ

Immeuble de caractère en centre historique de deux logements Bergerac, comprenant indépendants: un beau studio rénové et un bel appartement en duplex avec de beaux volumes et des caractéristiques typiques de l'architecture locale. Ce bien offre de très belles opportunités: soit pour être transformé en maison familiale, soit pour une activité de location touristique ou à l'année.

Plans de réaménagements disponibles sur demande.

**DPF** 



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.





Ref: A35807BOT24

Prix: 113 400 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (105 000 EUR hors honoraires)







#### TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1455 EUR

**EUR** Taxe habitation:

### **NOTES**

#### DESCRIPTION

Immeuble avec beaucoup de charme en plein centre-ville de Bergerac, comprenant deux logements indépendants.

Au RDC studio de 35m2 rénové avec du goût et bien équipé, déjà utilisé pour location touristique.

Appartement en duplex à l'étage comprenant au lére étage: grand salon avec magnifique cheminée ancienne, cuisine, WC; au 2ème étage: sale de bains et chambre.

Cet appartement offre beaucoup de possibilités et nécessite un peu de rafraîchissement.

Les magasins et restaurants sont à distance à pied. Le bien a un très bon potentiel pour devenir un logement familial, pour une activité de location touristique ou pour location à l'année.

Plans de réaménagements disponibles sur demande

Studio RDC ~ 36m2: salle d'eau - 4m2 salon/chambre - 32m2

Apparemment ~ 104,5m2 couloir RDC - 10m2 I etage ~ 51,7m2 salon - 29,5m2 cuisine - 10,79m2 WC - 1,5m2 palier - 10m2 2 étage ~ 42,8m2 chambre - 32m2 sdb - 6,9m2 débarras - 3,9m2

Surface totale sur les sols, escaliers et murs exclus.

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