

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

EXCLUSIF



## INFORMATION

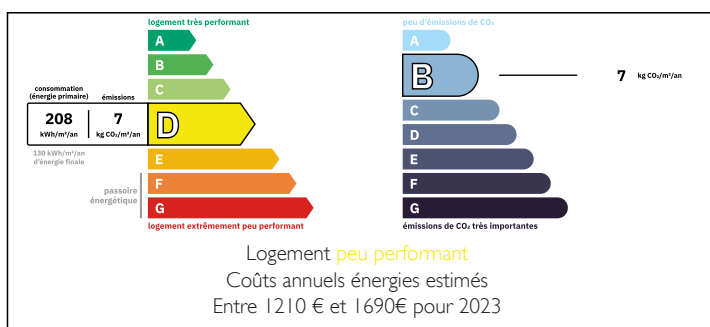
Ville:	Bergerac
Département:	Dordogne
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	125 m <sup>2</sup>
Terrain:	0 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Immeuble de caractère en centre historique de Bergerac, comprenant deux logements 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.

## 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

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

Au RDC studio de 35m<sup>2</sup> rénové avec du goût et bien équipé, déjà utilisé pour location touristique.

Appartement en duplex à l'étage comprenant au 1<sup>er</sup> étage: grand salon avec magnifique cheminée ancienne, cuisine, WC; au 2<sup>ème</sup> étage: salle 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

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1455 EUR

Taxe habitation: EUR

Studio RDC ~ 36m<sup>2</sup>:

salle d'eau - 4m<sup>2</sup>

salon/chambre - 32m<sup>2</sup>

Apparement ~ 104,5m<sup>2</sup>

couloir RDC - 10m<sup>2</sup>

1 étage ~ 51,7m<sup>2</sup>

salon - 29,5m<sup>2</sup>

cuisine - 10,79m<sup>2</sup>

WC - 1,5m<sup>2</sup>

palier - 10m<sup>2</sup>

2 étage ~ 42,8m<sup>2</sup>

chambre - 32m<sup>2</sup>

sdb - 6,9m<sup>2</sup>

débarras - 3,9m<sup>2</sup>

Surface totale sur les sols, escaliers et murs exclus.

## NOTES

-----

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