

Maison en pierre à Bergerac : 277 m , 2 niveaux, terrain piscinable, idéal location, famille ou activité pro

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Bergerac
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	277 m2
Terrain:	1900 m2

RÉSUMÉ

Bergerac - Maison en pierre de caractère

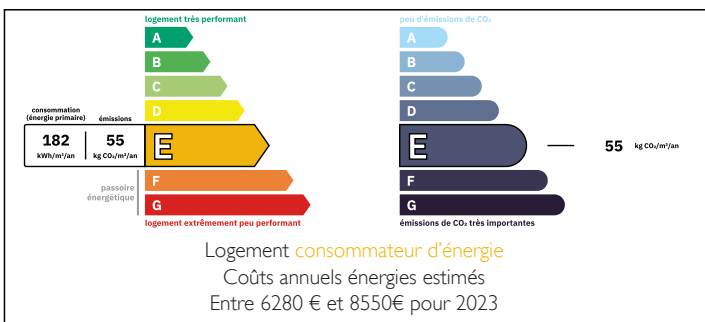
À proximité des commerces, écoles, gare et aéroport, cette maison de 280 m² sur deux niveaux offre 5 chambres, 3 pièces de vie, 2 cuisines semi-équipées, 1 salle d'eau et 1 salle de bains.

Terrain arboré de 1900 m², constructible et piscinable.

Fort potentiel : division en deux logements, activité pro (salon de thé, paramédical...), excellente rentabilité locative.

Charme, volumes et possibilités multiples au cœur 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

Maison de caractère avec fort potentiel à Bergerac

Vous rêvez d'espace, d'authenticité et de modularité ? Cette belle maison en pierre de taille construite en 1971 pourrait bien être votre coup de cœur !

Située à Bergerac, dans un quartier calme, cette maison vous place à proximité immédiate :

- du centre-ville et des commerces
- d'un parc arboré en face de la maison où vous pourrez vous balader et vous détendre en nature
- d'établissements scolaires
- de services médicaux
- de la gare SNCF (liaisons vers Bordeaux et Périgueux)
- de l'aéroport Bergerac Dordogne Périgord (vols nationaux et internationaux)
- des accès autoroutiers

La maison propose 280 m² habitables répartis sur 2 niveaux ce qui la rend parfaite pour :

- accueillir une grande famille
- créer deux logements
- lancer une activité pro (salon de thé, cabinet paramédical, location meublée, espace coworking, famille d'accueil... les possibilités ne manquent pas !)
- développer un projet de colocation (personnes âgées, étudiants,...) ou de location meublée

Le bien se compose de :

- 5 chambres spacieuses
- 3 espaces de vie chaleureux (salons/salles à manger)
- 2 espaces cuisine : idéal pour une organisation en deux appartements
- 1 salle de bains et 1 salle d'eau
- celliers, chaufferie

À l'extérieur, vous trouverez un terrain d'environ 1900 m², arboré, constructible et piscinable : un vrai

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 3893 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES