



161 000 €

Opportunité de Rénovation Exceptionnelle :
Maison de Plain-Pied avec un Charme
Authentique

05 53 73 87 46

Nestenn Bergerac
35 rue neuve d'Argenson
24100 Bergerac

N° Mandat : 5364JHe / Réf : 5364JHe

Référence 5364JHe : À seulement 5 kilomètres d'un village dynamique offrant toutes les commodités, découvrez cette maison de plain-pied de 111 m², nichée au cœur d'un terrain généreux de 4 000 m². Caractéristiques de la Maison : Un séjour Lumineux baigné de lumière naturelle traversante, une cuisine à aménager, trois chambres spacieuses (de 22 m², 13 m² et 19 m²), une salle d'eau et des combles aménageables. Espaces Extérieurs Impressionnants : Un vaste garage de 85 m², une grange de 175 m² et un chai de 35 m² offrent des possibilités illimitées pour des projets créatifs ou des besoins de stockage. Travaux de rénovation à prévoir : La maison, bien qu'habitable, attend votre touche personnelle. Des travaux de rafraîchissement vous permettront de transformer cet espace en une résidence à la hauteur de vos rêves. Localisation Idéale : Située à proximité immédiate d'un village dynamique. Ne manquez pas cette occasion unique de créer la maison de vos rêves. Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et commencer votre voyage vers une vie empreinte d'authenticité et de possibilités infinies.



4 pièces



3 chambres



1 garage



1 salle d'eau



1 WC



3 parkings



111 m² habitables

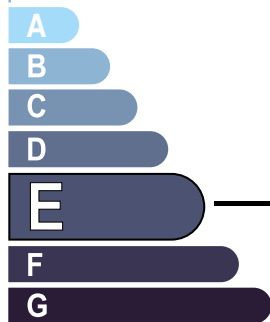


Entre 3 881 m² et
4 289 m² de terrain



1 acces handicap

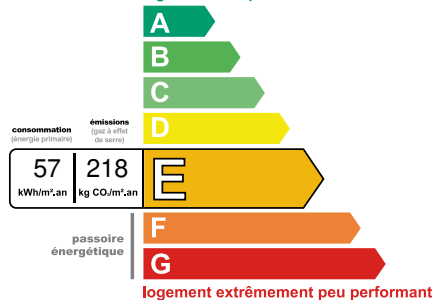
peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes

57 kg CO₂/m².an

logement très performant



consommation
(énergie primaire)
57 kWh/m².an

émissions
(gaz à effet
de serre)
218 kg CO₂/m².an

passoire
énergétique

logement extrêmement peu performant

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 1 850 € et 2 550 € au 01/01/2021.

* Prix hors honoraires agence : 150 000 €

* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

* Honoraires: 7.33% TTC



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES