



BEYOND
IMMOBILIER

GENSAC

Prix : 230 000 € *

Réf: 5237



DESCRIPTION

Construite dans les années 1970 en position dominante, cette maison très bien construite offre de beaux volumes, un cadre de vie confortable et une grande tranquillité. Elle se compose d'une entrée desservant une cuisine indépendante aménagée et équipée, ainsi qu'un salon-séjour avec poêle à bois, chaque pièce ayant accès à la terrasse extérieure. On retrouve également deux chambres, dont une avec sa propre salle d'eau. À l'étage, un palier dessert deux chambres supplémentaires et une salle d'eau. Depuis le rez-de-chaussée, un escalier mène au sous-sol où se trouvent un grand garage ainsi qu'un espace atelier/buanderie. À l'extérieur, une agréable terrasse couverte permet de profiter pleinement des beaux jours, donnant sur un joli jardin. Des travaux récents ont permis l'installation d'un système de chauffage par pompe à chaleur air/eau reliée à des radiateurs. Lumineuse, fonctionnelle et agréable à vivre, elle représente une excellente opportunité pour une famille à la recherche d'espace

***230 000 € honoraires inclus.**
219 000 € hors honoraires.
Honoraires : 5.02 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.

BEYOND IMMOBILIER
8 RUE PORTE DE LA REOLE, 33580 MONSEGUR
info@beyonddimmobilier.com 05 57 80 73 40 www.beyonddimmobilier.com



BEYOND
IMMOBILIER

GENSAC

Prix : 230 000 € *

Réf: 5237



SITUATION

Idéalement située à 1 km d'un charmant village, cette propriété se trouve à environ une heure du centre de Bordeaux. Elle bénéficie d'un accès pratique grâce à une gare TER à seulement 6 minutes, située sur la ligne directe reliant Bordeaux Saint-Jean à Sarlat, avec des arrêts desservant plusieurs villes, dont Libourne et Bergerac. Une grande ville avec hypermarché, marché et autres commodités est accessible en moins de 20 minutes.

*230 000 € honoraires inclus.
219 000 € hors honoraires.
Honoraires : 5.02 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.

BEYOND IMMOBILIER
8 RUE PORTE DE LA REOLE, 33580 MONSEGUR
info@beyonddimmobilier.com 05 57 80 73 40 www.beyonddimmobilier.com



GENSAC

Prix : 230 000 € *

Réf: 5237

DIMENSIONS

Nombre de pièces: 5

Nombre de chambres: 4

Surface totale: 130 m²

Surface terrain: 2497 m²

Maison

Rez-de-chaussée

Salon - Salle à manger: 28 m²

Cuisine: 15 m²

Couloir: 9 m²

Chambre: 11 m²

Chambre: 16 m²

Salle de bain: 3 m²

WC: 2 m²

Etage

Palier: 3 m²

Chambre: 18 m²

Chambre: 16 m²

Salle de bain: 5 m²

Sous-sol

Garage: 23 m²

Buanderie: 21 m²

PLUS D'INFORMATIONS

Terrain: 2497m² - clôturé

Garage: 30m²

Terrasse: 20m²

Puits

-

Année de construction: 1974

Type de construction: Maison traditionnelle

Style: Périgourdine

Emplacement: Au bord du village

État général/Rénovation: Bon état

État de la toiture: Bon

Niveaux: 3

Assainissement: Individuelle non conforme

Eau chaude: Cumulus thermodynamique

Chauffage: Chauffage central - PAC neuve, 1 poêle à bois

Cheminées: Poêle à bois

Menuiseries: Double vitrage

Isolation: Ok

Débit internet/fibre: Fibre disponible

Taxe foncière: 601€



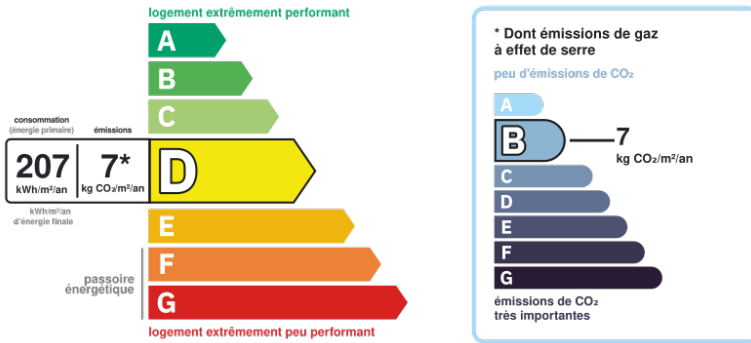
BEYOND
IMMOBILIER

GENSAC

Prix : 230 000 € *

Réf: 5237

DPE



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1780€ et 2480€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)