



BEYOND
IMMOBILIER

PESSAC SUR DORDOGNE

Prix : 328 600 € *

Réf: 3776



DESCRIPTION

Située au bout d'une petite voie communale qui mène à la rivière, cette grande maison girondine, mitoyenne d'un côté, a été entièrement rénovée.

Les pièces sont baignées de lumière et offrent une atmosphère chaleureuse et accueillante.

***328 600 € honoraires inclus.**
310 000 € hors honoraires.
Honoraires : 6 % 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

PESSAC SUR DORDOGNE

Prix : 328 600 € *

Réf: 3776



SITUATION

A moins d'un kilomètre d'un village dynamique, cette maison se trouve sur un petit chemin qui vous amène vers la rivière. Le village vous propose deux restaurants et des petites commerces. L'aéroport de Bordeaux est à 55 minutes, et Bergerac à 25 minutes. La gare se trouve à 6 minutes.

*328 600 € honoraires inclus.
310 000 € hors honoraires.
Honoraires : 6 % 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



PESSAC SUR DORDOGNE

Prix : 328 600 € *

Réf: 3776

DIMENSIONS

Nombre de pièces: 7

Nombre de chambres: 4

Surface totale: 295 m²

Surface terrain: 1980 m²

Rez-de-chaussée

Entrée: 20 m²

Cuisine: 25 m²

Salon: 29 m²

Salle à manger: 37 m²

Bureau: 10 m²

WC: 2 m²

Arrière cuisine: 15 m²

Cellier : 9 m²

Premier étage

Chambre: 38 m²

Chambre: 26 m²

Couloir: 15 m²

Chambre avec dressing : 30 m²

Salle d'eau avec WC: 5 m²

Salle d'eau avec WC: 6 m²

Chambre: 25 m²

PLUS D'INFORMATIONS

Terrain: 1980m²

Garage: 28m²

Dépendances: Petite grange et petite porcherie

Terrasse: 30m²

Rivière à 200m

Grand Parking

Année de construction: 1870

Type de construction: Pierre

Style: Girondine

Emplacement: A coté d'un chemin

Très bon état: Entièrement rénovée

Toiture neuve sous garantie

Niveaux: 2

Assainissement: Individuelle conforme

Eau chaude: Fioul et cumulus

Chauffage: Central au fioul

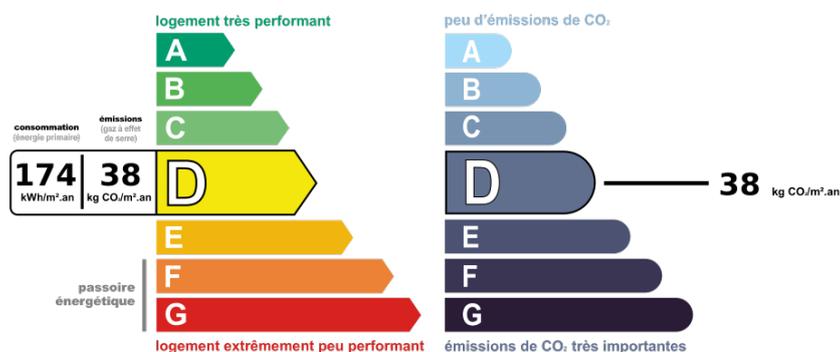
Cheminées: Poêle à bois

Menuiseries: Double vitrage

Isolation: Récente

Taxe foncière: 680 euros

DPE



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 5140€ et 7010€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

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