



BEYOND
IMMOBILIER

LA FORCE

Prix : 477 000 € *

Réf: 4717



DESCRIPTION

À seulement 20 minutes de Bergerac, cette charmante maison en lisière de bois allie authenticité et confort moderne. Entièrement rénovée, elle offre une cuisine ouverte sur la piscine, une chaleureuse pièce de vie avec cheminée et mezzanine, deux chambres, une salle d'eau au style moresque, et un espace modulable pouvant accueillir une troisième chambre. Un studio indépendant avec kitchenette et salle d'eau permet de recevoir en toute autonomie. Dépendance de 55 m² avec double garage, piscine, parc arboré : un cadre paisible sans isolement. Un véritable havre de paix à découvrir.

***477 000 € honoraires inclus.**
450 000 € 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

LA FORCE

Prix : 477 000 € *

Réf: 4717



SITUATION

Les commerces de proximité se trouvent à 10 minutes, tandis que la ville de Bergerac et son aéroport sont accessibles en 20 minutes.

*477 000 € honoraires inclus.
450 000 € hors honoraires.
Honoraires : 6 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.

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



LA FORCE

Prix : 477 000 € *

Réf: 4717

DIMENSIONS

Nombre de pièces: 5

Nombre de chambres: 2

Surface totale: 204 m²

Surface terrain: 12283 m²

Rez-de-chaussée

Cuisine: 45 m²

Chambre: 14 m²

Salle d'eau: 8 m²

Chambre: 11 m²

WC: 2 m²

Séjour: 67 m²

Studio : 31 m²

Salle d'eau: 6 m²

Garage

PLUS D'INFORMATIONS

Terrain : 12283 m² - partiellement clôturé

Garage : 55 m², pouvant accueillir deux véhicules

Piscine : 10x5 m, au chlore

Terrasse : Oui

Puits : Oui

Stationnement : Parking extérieur disponible

-

Année de construction : 1820

Type : Maison ancienne en pierre, de style traditionnel

Emplacement : En pleine campagne, environnement calme et verdoyant

Niveaux : De plain-pied

État général : Bon état, rénovée avec soin

Toiture : En bon état

Assainissement : Non conforme

Chauffage : Électrique, complété par deux poêles à granulés et une cheminée

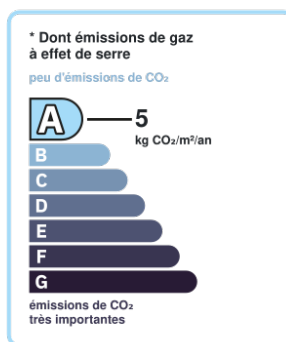
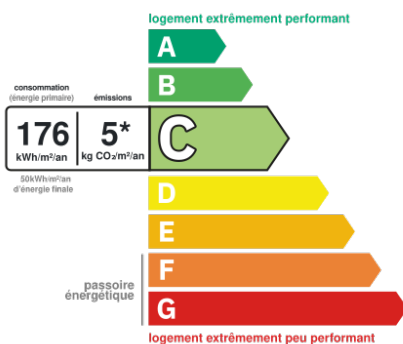
Eau chaude : Chauffe-eau (ballon)

Menuiseries : Aluminium double vitrage

Isolation : Présente

Taxe foncière : 1 375 euros

DPE



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2134€ et 2886€ au 30/06/2024 (abonnement compris)

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