

Maison Bergerac 771 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 980 000 €

---

EMAIL : [IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR](mailto:IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR)

## DESCRIPTION

Coldwell Banker Immoba Realty Bordeaux Premium vous propose cette propriété située à seulement 4 km de la ville historique de Bergerac avec son aéroport international.

Cette maison, exceptionnellement grande et placée en position dominante, bénéficie de deux gîtes, une grande piscine, un ancien séchoir en guise de grange et des près autour, se prêtera à tout projet – familiale, équestre, agricole, locatif... Le tout sans nuisance et à proximité de la ville.

De nombreux travaux ont été réalisés – notamment la création de la salle principale spectaculaire avec son chauffage au sol qui la rend vraiment confortable été comme hiver.

Le plus ? La possibilité de vie en autonomie totale tout en ayant les commodités très proches.

DPE (176 - C) GES (5 - A)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement entre 8460 euros et 11520 euros par an

Honoraires à charge vendeur inclus.

Pour plus d'information, contact : Katrina Hammond +33788377780

Agent commercial indépendant RSAC 413 116 070/ RCP RCACO-25-031445

Retrouvez tous nos biens sur le site IMMOBA.fr

Consultez les risques liés à cette propriété sur : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## CARACTÉRISTIQUES

|                |           |                  |                      |                 |     |
|----------------|-----------|------------------|----------------------|-----------------|-----|
| Type de bien : | Maison    | Surface :        | 771.6 m <sup>2</sup> | Taxe foncière : | 3 € |
| NB de pièces : | 15 pièces | NB de chambres : | 8 chambres           |                 |     |

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 156

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 5

