COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

# Maison Bergerac 284 m²




PRIX DE VENTE : 710 000 €

EMAIL : IMMOBA@COLDWELLBANKER.FR

EXCLUSIVITÉ

13 cours Tournon
France, 33000, Bordeaux

TÉL : +33557340139
immoba@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

## DESCRIPTION

Coldwell Banker Immoba Realty Bordeaux Premium vous propose cette ancienne ferme, rénovée d'une main experte, située en position dominante dans un hameau paisible, à seulement quelques minutes de Bergerac et avec un accès rapide à l'autoroute A89, sur la commune d'Issac.
Les volumes sont impressionnants dans cette ancienne bâtisse, à seulement 2 km d'une école primaire, bénéficiant maintenant de tout atout : un grand espace cuisine/salle à manger, un vaste salon/séjour avec cheminée, trois grandes chambres avec salle d'eau à la suite, ainsi qu'un étage avec deux chambres et une salle de bain supplémentaire, sans compter le grenier aménageable.  Sans oublier les fenêtres oscillo-battantes, les volets roulants électriques, portail électrique, Internet par la Fibre et un terrain entièrement clôturé.
La terrasse couverte donne lieu à la vue imprenable sur la campagne autour et surplomb la piscine (chauffée) au sel avec volet roulant immergé.

Ajouter à tout cela la quiétude d'un emplacement de rêve, et voici un bien idéal.

DPE (146 - C) GES (28 - C)
Estimation des coûts annuels d'énergie du logement entre 3 970 € et 5 430 € 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 auxquels ce bien est exposé sur : www.georisques.gouv

13 cours Tournon
France, 33000, Bordeaux

TÉL : +33557340139
immoba@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

## CARACTÉRISTIQUES

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Type de bien : | Maison | Surface : | 284.0 m² | Taxe foncière : | 1 € |
| NB de pièces : | 8 pièces | NB de chambres : | 5 chambres | | |

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

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 146

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C 28

13 cours Tournon
France, 33000, Bordeaux

TÉL : +33557340139
immoba@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



















13 cours Tournon
France, 33000, Bordeaux

TÉL : +33557340139
immoba@coldwellbanker.fr