

FICHE COMMERCIALE



Jolie maison rénovée

Activité : Maison Habitation

Localisation : Bergerac

Superficie : 185.00000000 m²

Montant : 285 000,00€ (Prix Hors FAI)

Référence : PLM-262025

Votre agence

95 Avenue de St Médard
33320 Eysines

05 56 47 91 77 / contact@jlpartners.fr / www.jlpartners.fr

Descriptif

À vendre – Charmante maison de ville rénovée avec goût – Bergerac secteur prisé

Beaucoup d'atouts pour cette **maison de ville de 165 m² habitables**, idéalement située dans une impasse, au calme, dans un secteur recherché de Bergerac.

Rénovée récemment avec des **matériaux de qualité** et bénéficiant de **garanties décennales**, elle offre un confort optimal grâce à une isolation performante (DPE : C).

Elle se compose de :

- **5 chambres spacieuses et 1 bureau,**
- **une belle et grande cuisine équipée,**
- **2 salles de bain et 2 toilettes,**
- **un garage isolé de 40 m²** avec potentiel d'aménagement en suite parentale de plain-pied.

La maison dispose également d'un **double système de chauffage** (chaudière gaz à condensation + poêle à bois) alliant performance énergétique et convivialité.

À l'extérieur, vous profiterez d'un **jardin arboré et clôturé de 700 m²**, avec possibilité de stationnement, d'implantation d'une piscine et la présence d'un puits.

Assainissement collectif – Taxe foncière 2025 : 2 300 €

Classe Énergie : C – Classe GES : C

Informations financières

- **Prix de vente net vendeur : 285 000 €**
- **Honoraires d'agence : 14 000 € TTC** à la charge de l'acquéreur
- **Prix de vente HAI : 299 000 €**

Mentions légales obligatoires

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





