

FICHE COMMERCIALE



Propriété de caractère avec dépendances et fort potentiel – Secteur BERGERAC

Activité : Maison Habitation

Localisation : Saint-Germain-et-Mons

Montant : 340 000,00€ (Prix Hors FAI)

Référence : PLM-0082026

Votre agence

95 Avenue de St Médard
33320 Eysines

05 56 47 91 77 / contact@jlp Partners.fr / www.jlp Partners.fr

Descriptif

Propriété de caractère aux multiples possibilités – Secteur Bergerac

À moins de 10 minutes à l'est de Bergerac, dans un environnement privilégié et à proximité immédiate de toutes les commodités, cette propriété de charme s'étend sur une parcelle d'environ 5 000 m² et offre un potentiel rare sur le secteur

Idéale pour une résidence familiale, un projet touristique ou un investissement patrimonial, elle se compose de plusieurs bâtis aux usages complémentaires

- Maison principale – env. 121 m²

Authentique périgourdine, elle séduit par son cachet et ses volumes :

Un salon chaleureux avec cheminée, véritable cœur de la maison

Une cuisine indépendante

Trois grandes chambres

Une salle d'eau

À l'étage, de vastes combles entièrement aménageables offrent une opportunité d'agrandissement remarquable

Une véranda située à l'arrière, bénéficiant d'une vue plongeante, prolonge agréablement les espaces de vie

Une cave ainsi qu'un puits alimenté toute l'année viennent compléter ce bien et renforcent son confort

- Maison secondaire indépendante – env. 75 m²

Cette seconde habitation comprend :

Un séjour

Une cuisine

Trois chambres

Une salle d'eau

Actuellement louée, elle génère un revenu locatif immédiat, idéal pour optimiser la rentabilité de l'ensemble

- Dépendances et potentiel

Grand hangar en excellent état, adapté au stockage ou à un changement de destination

Superbe grange en pierre, pleine de caractère, offrant de belles perspectives de rénovation (gîte, maison d'amis, activité touristique)

Terrain constructible d'environ 2 000 m², un atout rare ouvrant la voie à de nouveaux projets

Informations complémentaires

Biens raccordés à l'assainissement collectif

Taxe foncière : 1 866 €

Une propriété complète, au charme authentique, offrant de nombreuses possibilités d'exploitation et un fort potentiel de valorisation.

Opportunité rare





