



Maison  
**BERGERAC (24100)**

**167 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



**116 m<sup>2</sup>**



**6 Pièces**



**3 Chambres**

## DESCRIPTION DU BIEN

Découvrez cette charmante maison de 116 mètres carrés répartis sur trois niveaux, soigneusement entretenue, située sur un terrain de 492 mètres carrés, dans un quartier calme proche du lac de Pombonne. A 5 minutes du centre ville de Bergerac et du centre hospitalier.

Premier niveau, vous disposez d'une entrée principale se poursuivant sur un couloir desservant sur la gauche un séjour lumineux d'environ 33m<sup>2</sup> avec cheminée et parquet au sol, sur la droite une grande chambre, une cuisine donnant sur une cour exposée Est, une salle d'eau et un WC, un escalier permet l'accès à l'espace nuit, composé de deux chambres dont une avec salle d'eau, WC, dressing et une avec salle de bain, un bureau et des combles aménagés. En sous sol une grande buanderie et une pièce d'environ 17m<sup>2</sup> avec accès direct à l'extérieur.

Ce bien dispose d'...



**Lionnel GASTESOLEIL**  
BERGERAC (24100)

**06 86 70 59 76**

**lionnel.gastesoleil@optimhome.com**

Agent commercial  
RSAC : N°90360783600017  
Ville du registre : LIBOURNE

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	547097
Type de bien	Maison
Année de construction	1930
Exposition	Sud-Ouest
Vue	Vue sur Village

### SURFACES

Surface habitable	116 m <sup>2</sup>
Surface séjour	33 m <sup>2</sup>
Superficie terrain	492 m <sup>2</sup>

### COMPOSITION

Nb de pièces	6
Nb de chambres	3
Nb de Salle de bain	1
Nb de WC	2
Salles d'eau	2
Balcon	1
Terrasse	1

### DPE/GES

DPE	275
GES	59

### ANNEXES

Stationnement	extérieur
Parking	2
Cave	1
Visiophone / Videophone	Non

### PRESTATIONS

Chauffage	gaz
Cuisine	aménagée

## LE BIEN EN IMAGES





### **Optimhome**

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez

R.C.S : Montpellier 491 698 643

S.A.S. Au capital de 60.000€

**Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle**