



Ref : 9123CHG

Centre de Bergerac, Somptueuse maison de maitre, accès direct à la rivière.

📍 Secteur

🏠 Habitable : 445 m²

🏠 Utilisable : 532 m²

🌳 Terrain : 2 368 m²

1 118 000 €

Honoraires charge vendeur

Belle demeure à vendre . Bergerac, somptueuse maison de Maitre XIXème en pierre de taille entièrement restaurée et offrant des prestations et un confort haut de gamme. Cette demeure bâtie sur 3 niveaux offre 445 m² habitables sur 2368 m² de terrain avec piscine et accès direct à la rivière Dordogne. La Demeure orientée sud-ouest est accessible depuis un perron.

— EN RÉSUMÉ

Pièces : 15

Chambres : 4

Salles de bain : 2

Piscine : oui

Place garage : 2

Place parking : nc

Dépendances : oui

🔥 Fuel

📶 Adsl

Avantages : Maison de ce niveau rare dans le secteur | 3 mn hyper centre

— SERVICES

🏪 Premiers commerces : 2 mn 🛒 Tous services : 2 mn 🏥 Santé : 5 mn

🎒 Élémentaire : 2 mn 🎒 Collège : 5 mn 🎒 Lycée : 5 mn

🚆 5 mn 🚶 20 mn 🚶 30 mn 🚲 10 mn



— INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 265,00 kWhép/m².an

Estimation des émissions 62,00 kg éqCO₂/m².an



— DESCRIPTION

Bergerac, somptueuse maison de Maître XIX^{ème} entièrement restaurée et offrant des prestations et un confort haut de gamme. Cette demeure bâtie sur 3 niveaux offre 445 m² habitables sur 2368m² de terrain avec piscine et accès direct à la rivière Dordogne.

Niveau 0 : 247 m²

Une belle entrée de 12 m de long dessert deux salons, une chambre et permet d'accéder à la cage d'escalier. Beau sol en carreaux ciment

Salon TV : 26.18 m²

Lumineux, deux baies sur cour d'entrée, cheminée marbre, sol parquet, porte double vantaux,

Salon réception : 26.00 m²

sol parquet, cheminée, 2 baies sur cour d'entrée

Bureau 16.08 m²

sol parquet, cheminée, une baie sur cour d'entrée.

Chambre 1 en suite : 17.34 m²

sol parquet, 2 baies sur jardin

Salle de bain 2 vasques baignoire, 9.14 m², placards

Cuisine 36.72 m², entièrement équipée et aménagée

Espace salle à manger

La cuisine donne d'un côté sur le vaste salon véranda, et de l'autre côté sur le salon de réception.

Office : 19.47 m²,

sol carreaux ciments

plonge, évier 2 bacs, espace buanderie, placards lingerie

Accès escalier de service et salon véranda.

Grand salon Véranda : 60 m²

Vaste pièce lumineuse donnant sur jardin côté piscine, avec espace salle à manger, espace salon, cheminée barbecue, sol carrelage.

Cette pièce de vie est chauffée et climatisée

Accès par porte vitrée au jardin coté piscine.

Cage d'escalier 6 m²

Wc indépendant sous l'escalier

lave main indépendant

Palier côté escalier de service : 11.89 m²

sol moquette, placards aménagés

Niveau 1 : 128 m²

L'escalier en bois s'ouvre sur un large palier de 16.60 m², sol en parquet.

La cage d'escalier est éclairée par deux belles baies à vitraux, hauteur sous plafond 6.38 m

Chambre 2 : 15.60 m² avec dressing aménagé 10.36 m²

sol parquet

Chambre 3 : 28.16 m²

2 baies côté cour, sol parquet

Chambre 4 : 30.42 m²

sol parquet, 2 baies sur 2 faces

Couloir 4.72 m²

WC indépendant 1.33 m²

Dressing aménagé, 8.60 m²

Salle d'eau : 6.52 m²

Niveau -1 : 136 m²

Un vaste et long couloir de 15 m de long dessert :

Un bureau : 16.05 m² sol carrelage, une fenêtre haute

une salle de billard 22.44 m²

sol carreau ciment 2 fenêtres hautes

Espace kitchenette, un évier 7.95 m²

WC indépendant avec lave main 2.57 m²

Salon Bar : 22.23 m² avec une cheminée en pierre, sol carrelage, 2 fenêtres hautes

Une pièce aveugle de 12.35 m²

Un local technique 17.18 m²

cuve à fuel de 3500 L, VMC

Chaufferie 3 m², Chaudière Wiesmann Vittola Biferal

Local technique 1.41 m², adoucisseur d'eau

Cave à vin 13.30 m², sol carrelage

Extérieur :

2 terrasses dallées de 100 m²

une cave de 16.30 m²

Piscine au chlore 8X3.5

Garage 2 véhicules, 40 m², portail automatique

Un bucher, 17 m²

Un chalet bois à usage de local technique pour la piscine, 17 m²

Tout à l'égout aux normes.

Terrasse côté rivière,

2 portails électriques gèrent les accès à la propriété.

Le premier sur rue avec visiophone, le second limite l'accès entre la cour intérieure sur le devant de la propriété et l'accès côté jardin et garage.

Terrain d'environ 2368 m², avec en limite accès à la rivière Dordogne.

Toiture entièrement rénovée.

Une propriété hors norme, où la restauration et le niveau de prestation permettent un niveau de confort de qualité en pleine ville avec un accès à tous les services. Rare.

Vous êtes intéressé ?

MAISONS &
CHATEAUX

Marie

(+33) (0)5 65 35 63 32

contact@maisonsetchateaux.com