



## Superbe T2 36m<sup>2</sup> au coeur du vieux Bergerac



### Agent Info

Naam:	ArKadia
Bedrijfsnaam:	
Mistlampen:	United Kingdom
Telefoon:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Advertentie details

Vastgoed voor:	Koop
Prijs:	USD 135,584.81

### Locatie

Aanbevolen Auto Onderdelen:	France
Staat/Regio/Pronvincie:	Nouvelle-Aquitaine
Plaats:	Bergerac
Postcode:	24100
Geplaatst:	15-01-2026

### Omschrijving:

Situé au cœur de la ville historique de Bergerac, cet appartement T2 rénové en 2025 offre un cadre de vie idéal pour les amoureux de l'authenticité et de la proximité de toutes les commodités. Niché dans un quartier prisé, il bénéficie d'une luminosité naturelle conséquente et d'un faible besoin en chauffage. À quelques pas des commerces, restaurants et sites touristiques, cet appartement entièrement meublé et équipé saura séduire aussi bien les couples à la recherche d'un pied-à-terre romantique que les investisseurs en quête d'une rentabilité locative attractive.

Sur deux niveaux, cet appartement duplex de 36 m<sup>2</sup> comprend une pièce de vie avec cuisine ouverte sur parquet d'origine, ainsi qu'une chambre avec salle d'eau et WC attenants au rez-de-chaussée. Équipé de chauffage électrique par panneaux radiants et d'un chauffe-eau thermodynamique, ce bien ne nécessite aucun travaux. Son agencement fonctionnel en fait un investissement idéal pour de la location courte durée. L'ensemble de l'électroménager et des équipements est neuf, offrant ainsi un confort moderne dans un cadre historique authentique, procurant une atmosphère chaleureuse et accueillante à ses occupants. Ne résistez pas à l'envie de le découvrir !

Le bien comprend 1 lot, et il est situé dans une copropriété de 5 lots (les charges courantes annuelles moyennes de copropriété sont de 100 € et le syndicat des copropriétaires ne fait pas l'objet d'une procédure citée à l'article L. 721-1 du code de la construction et de l'habitation).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Prix de vente : 115 540 €



Honoraire charge vendeur

Gebouwd: 1700

## Algemeen

Slaapkamers: 1

Badkamers: 1

Afgewerkte vierkante meter: 36 m<sup>2</sup>

Floor Number: 1

## Room details

Total rooms: 2

Indoor Features: Fitted kitchen

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 163

## Lease terms

Date Available:

## Additionele informatie

Website URL: [http://www.arkadia.com/AGHX-T700388/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T700388/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1586517

