

Propriété en pierre avec dépendances, piscine et belles vues. Proche d'Eymet.



## INFORMATION

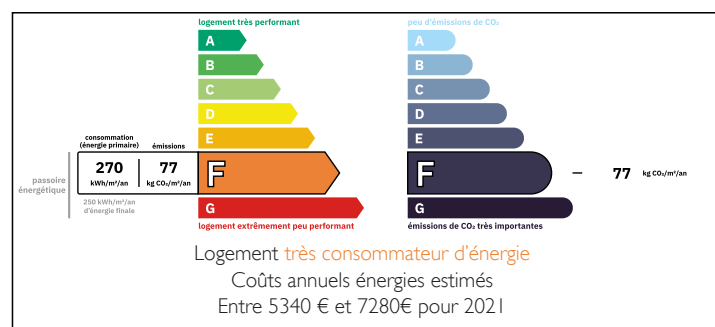
Ville:	Eymet
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	260 m <sup>2</sup>
Terrain:	4558 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Proche d'Eymet et du village perché de Soumensac, cette propriété en pierre a été rénovée pour créer une spacieuse maison de vacances familiale. L'immense salon/salle de jeux se trouve au premier étage tandis que le reste de l'hébergement se trouve au rez-de-chaussée : 4 chambres, 3 salles de bains/douches. Une grande terrasse couverte et une piscine permettent d'admirer la campagne environnante. Deux grandes granges offrent un potentiel d'extension. Eymet 10km, Bergerac et son aéroport seulement 29km.

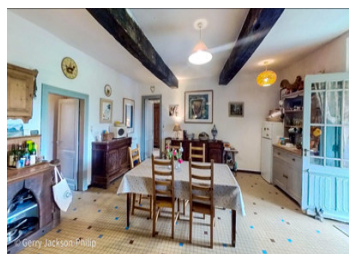


## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

Cette ferme spacieuse et lumineuse avec dépendances et piscine est située sur un terrain de 4 500 m<sup>2</sup>. Elle est établie principalement de plain-pied avec seulement la salle de jeux/salon au premier étage. La maison dispose d'un chauffage central au fioul et a conservé de nombreux éléments d'origine, notamment des sols en terre cuite au rez-de-chaussée.

La ferme (260m<sup>2</sup>)

Aménagée sur deux étages, la maison comprend les éléments suivants

Rez de chaussée

+ Entrée (10,31 m<sup>2</sup>) avec sol en terre cuite.

+ Grande cuisine de ferme (33 m<sup>2</sup>) avec cheminée et poutres.

+ Chambre 1 (29.55 m<sup>2</sup>) avec sol en terre cuite

+ Chambre 2 (23.31 m<sup>2</sup>)

Chambre 2 (23.31 m<sup>2</sup>) + Chambre 3 (14.37 m<sup>2</sup>)

+ Chambre 4 (21 m<sup>2</sup>)

+ Buanderie (8.16 m<sup>2</sup>)

+ Salle d'eau 1 (4.33 m<sup>2</sup>) douche, wc, lavabo et porte serviette chauffant

+ Salle d'eau 2 (4.42 m<sup>2</sup>) douche, wc, lavabo et porte-serviettes chauffant

+ WC (1.54 m<sup>2</sup>)

+ Salle de bain (4.42 m<sup>2</sup>) baignoire, lavabo et bidet

Salle de bains (4.42 m<sup>2</sup>) avec baignoire, lavabo et bidet + Chaufferie

+ Deuxième entrée (5.60 m<sup>2</sup>)

Accès à la première grange

PREMIER ETAGE

+ Grand salon et salle de jeux (90 m<sup>2</sup>)

EXTERIEUR

+ Grande terrasse couverte

+ Piscine

+ Deux grandes granges et hangars

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1230 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES