

Une charmante maison de ville en pierre récemment rénovée avec une cour dans un emplacement de choix à Eymet !



## INFORMATION

Ville:	Eymet
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	92 m <sup>2</sup>
Terrain:	88 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

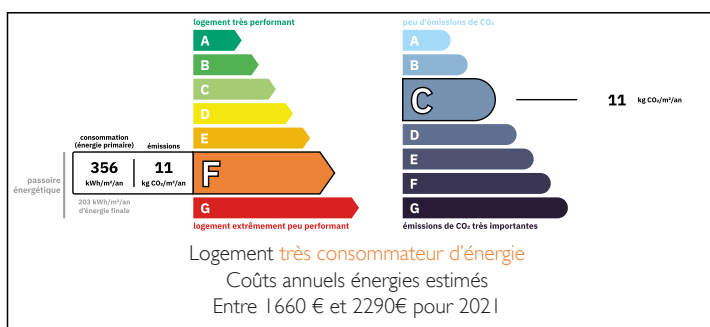
Nichée au cœur d'Eymet, cette maison de ville en pierre récemment rénovée offre un superbe mélange de charme historique et de confort moderne. Situé dans un endroit recherché, ce joyau est réparti sur trois niveaux, avec trois chambres et deux salles de bains offrant un grand espace pour une vie confortable.

La cour intérieure, orientée au sud, est idéale pour prendre un café le matin ou se détendre avec un verre de vin après une journée bien remplie.

Cette propriété offre une opportunité exceptionnelle de découvrir le style de vie dynamique d'Eymet. Que vous soyez à la recherche d'une résidence permanente, d'une retraite de vacances ou d'une opportunité d'investissement, cette propriété remplit toutes les conditions.

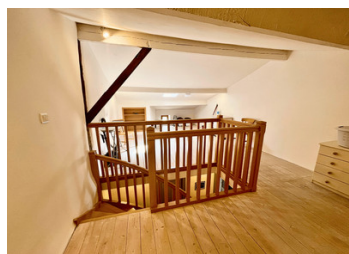
Bergerac et son aéroport international sont à 25 minutes.

## 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

Rez-de-Chaussée

Salon (environ 21m<sup>2</sup>)

- Sol carrelé

- Placard

Cuisine (environ 14,5m<sup>2</sup>)

- Sol carrelé

- Accès à la cour

- Four avec plaque de cuisson au gaz

Salle de bain 1 (env. 3,6m<sup>2</sup>)

- Baignoire, lavabo, WC

1er étage

Chambre 1 (environ 17m<sup>2</sup>)

- Moquette en sisal

Chambre 2 (environ 13m<sup>2</sup>)

- Moquette en sisal

Salle de bain 2 (2,5m<sup>2</sup>)

- Douche, lavabo, WC

Palier (environ 4m<sup>2</sup>)

2ème étage

Chambre 3 (environ 16m<sup>2</sup>)

- Parquet en bois

- Fenêtre Velux

Cour (environ 48m<sup>2</sup>)

- Pavés, auvent, cabane couverte

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 528 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES

-----

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