

Maison en pierre avec 2 gîtes, piscine, chauffage pompe a chaleur et dépendances a 11 km d'Eymet



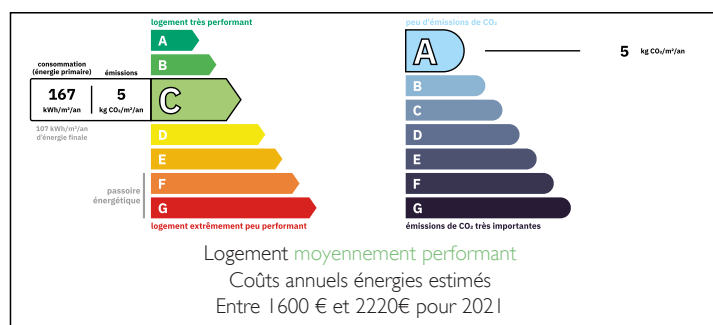
## INFORMATION

Ville:	Eymet
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	279 m2
Terrain:	15000 m2

## RÉSUMÉ

Cette belle propriété, impeccablement entretenue a récemment était rénovée et améliorée pour créer une maison spacieuse, élégante et confortable. La propriété dispose également de 2 gîtes joliment aménagés, d'une piscine (8 x 4), d'une vaste grange attenante et de 1,5 hectares de terrains. Une jolie maison familiale offrant la possibilité d'une activité locative saisonnière a proximité des bastides touristiques de la région. Située à seulement 11 km d'Eymet, 12 km de Duras et 32 km de l'aéroport de Bergerac.

## 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

Bénéficiant d'un cadre rural paisible cette propriété pleine de charme avec ses deux gîtes, vaste grange et piscine se trouve a proximité des Bastides médiévales environnantes et des vignobles des vins de Duras et de Bergerac, il y a aussi le golf Château des Vigiers (27 trous) situé a seulement 15km.

La maison principale (180 m<sup>2</sup>)

Principalement de plain-pied avec un chauffage récemment installé par pompe a chaleur, et double vitrage, cette maison comprend :

+ Entrée (8.13 m<sup>2</sup>) porte d'entrée vitrée, carrelage au sol et grand dégagement pour ranger bottes et manteaux.

+ Cuisine (30.51 m<sup>2</sup>) entièrement aménagé et équipée avec grande porte ouvrant sur le jardin et ouverture vers la salle a manger

+ Buanderie/ arrière-cuisine (14 m<sup>2</sup>) porte vers la cuisine et porte vers la grange attenante.

+ Salle a Manger (22 m<sup>2</sup>) double exposition, poele a bois

+ Salon (26 m<sup>2</sup>) portes vitrées des deux côtés vers le jardin

+ Couloir ves coté nuit (9.47 m<sup>2</sup>) carrelage au sol

+ Chambre 1 / Bureau (10.37 m<sup>2</sup>)

+ Chambre 2 (17 m<sup>2</sup>)

+ Grand Dressing (6 m<sup>2</sup>)

+ Salle de Bain (7.56 m<sup>2</sup>) avec baignoire, douche, chauffe serviette et WC

Premier Etage

Suite parentale comprenant

+ Palier, dressing (11.21 m<sup>2</sup>)

+ Chambre (15.06 m<sup>2</sup>) avec armoire encastré

+ Salle d'eau (7 m<sup>2</sup>) avec douche, WC, lavabos et chauffe serviette

Les gites sont vendus meublés

Gite 1 (49.34 m<sup>2</sup>) travertin au sol, double vitrage, clim réversible

+ Séjour (30.53 m<sup>2</sup>) avec coin cuisine

+ Chambre (13.12 m<sup>2</sup>)

+ Salle d'eau (5.69 m<sup>2</sup>) douche italienne, wc, lavabos et sèches serviette

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES