

Impressionnante propriété, idéale pour les chevaux (22 ha), avec son propre lac, appartement et piscine



INFORMATION

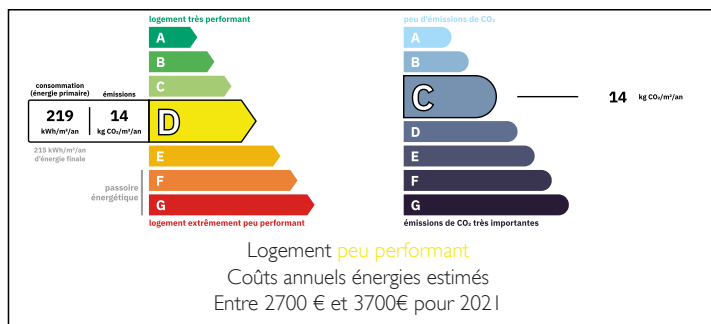
Ville:	Eymet
Département:	Dordogne
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	360 m2
Terrain:	220000 m2

RÉSUMÉ

Située au bout d'un chemin de campagne, des barrières électriques s'ouvrent pour vous permettre d'entrer dans le parc de cette propriété de campagne très impressionnante et magnifiquement entretenue. Construite à la fin des années 70 avec une apparence Art Deco et récemment modernisée, la propriété comprend une résidence principale spacieuse, un appartement d'amis séparé, dépendances, un lac et une piscine sur un terrain clôturé. Votre propre réserve naturelle! A 6 km de la ville la plus proche, 13km d'Eymet, 45 minutes de Bergerac et de son aéroport.



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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière:	3502 EUR
Taxe habitation:	EUR

NOTES

DESCRIPTION

La propriété viens d'être entièrement renové et rafraichis .

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée 1 (8,5m2) avec escalier vers appartement au rez-de-jardin
Deuxième entrée 2 (8,5m2) avec escalier vers les chambres du premier étage
Salon (42m2) belle cheminée et porte donnant sur la terrasse
Salle à manger (28m2)
Cuisine (24m2) entièrement équipée et aménagée en 2024, ave porte vers salle/garde manger (6m2)
Hall interieur (8,5m2)
Chambre 1 (23.8m2) avec placards intégrés
Salle de bain (12m2) avec lavabo, baignoire, douche à l'italienne et WC.
Chambre 2 (12m2)
Terrasse couverte (52m2)

Premier étage

Palier (22m2)
Chambre 3 (20m2) avec armoires encastrées
Chambre 4 (13,5m2) avec armoires encastrées
Salle d'eau (3.7m2) avec lavabo, douche et WC
Grenier (35m2)

Rez-de-jardin (appartement d'invité intégré)

Couloir (8,2m2) avec porte vers le garage
Pièce de rangement (11m2) avec placards intégrés
Salon (30m2) avec cheminée et porte vitré ouvrant sur la veranda
Cuisine (15m2) entièrement équipée et récemment installée
Veranda (14,5m2) porte donnant sur la terrasse couverte privée (24m2)
Hall d'entrée (12,5m2)
Chambre 5 (15m2)
Chambre 6 (16.5m2) avec armoires encastrées
Salle de douche (8.3m2) avec lavabo, douche et