

Belle propriété rénoverée avec maison d'amis et piscine à proximité de Lauzun, Eymet et Bergerac.

## EXCLUSIF



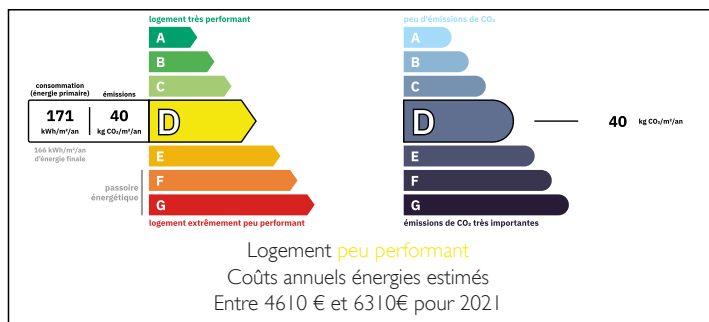
## INFORMATION

|              |          |
|--------------|----------|
| Ville:       | Eymet    |
| Département: | Dordogne |
| Ch:          | 6        |
| SdB:         | 4        |
| Surface:     | 262 m2   |
| Terrain:     | 6000 m2  |

## RÉSUMÉ

Situation idyllique surplombant la campagne verdoyante, cette spacieuse ferme traditionnelle en pierre est pleine de caractère, rénoverée avec un goût exquis à un niveau extrêmement élevé, 5 chambres dans la maison principale avec une confortable maison d'invités pour 2, donnant sur la piscine. Située au bout d'un chemin tranquille avec un terrain de 6000m<sup>2</sup> dans un endroit paisible à la campagne. A 5 km de Lauzun, 8 km d'Eymet et à seulement 30 minutes 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.



## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1492 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

La maison principale ( 212 m<sup>2</sup>)

Restaurée avec amour, cette propriété spacieuse a tout pour plaire ! Une maison en pierre pleine de caractère avec une abondance de pierres apparentes, dans un endroit tranquille. La maison est aménagée sur deux étages et bénéficie du double vitrage, du chauffage par le sol dans la cuisine nouvellement installée, du chauffage central au fioul ainsi que 2 unités de clim réversibles. Des panneaux solaires ont également été installés et la maison est connectée à la fibre optique pour une connexion Internet plus rapide et plus stable.

Rez-de-Chaussée

Entrée (8.39 m<sup>2</sup>) avec porte d'entrée vitrée donnant sur la cour gravillonnée, sol carrelé, murs en pierres apparentes et escaliers menant aux chambres du premier étage.

Vestiaire, toilettes invités (2.23 m<sup>2</sup>) avec sol carrelé, toilettes et lavabo.

Bureau (9.72 m<sup>2</sup>) avec parquet, portes vitrées donnant sur le hall d'entrée.

Salon (40.73 m<sup>2</sup>) une salle de réception impressionnante avec plancher en chêne, poêle à bois et poutres apparentes.

Salle à manger (18.13 m<sup>2</sup>) avec sol carrelé et portes-fenêtres donnant sur la terrasse couverte.

Cuisine (20.05 m<sup>2</sup>) Cuisine familiale aménagée avec chauffage au sol.

Hall d'entrée (4.59 m<sup>2</sup>) avec sol carrelé et porte menant au jardin.

Buanderie / Chaufferie (6 m<sup>2</sup>)

Cave à vin (3.58 m<sup>2</sup>)

PREMIER ETAGE, avec poutres apparentes

Palier (9.73 m<sup>2</sup>) avec plancher en chêne

Chambre I (20.84 m<sup>2</sup>) avec sol en chêne, salle d'eau attenante, toilettes (6.42m<sup>2</sup>) et dressing.

Portes-fenêtres avec balcon Juliette donnant sur le jardin avec vue sur la campagne environnante. Climatisation réversible (par pompe à chaleur).

Chambre...