

Superbement située, propriété en pierre, avec piscine, garage dans un endroit paisible à seulement 5km d'Eymet

EXCLUSIF



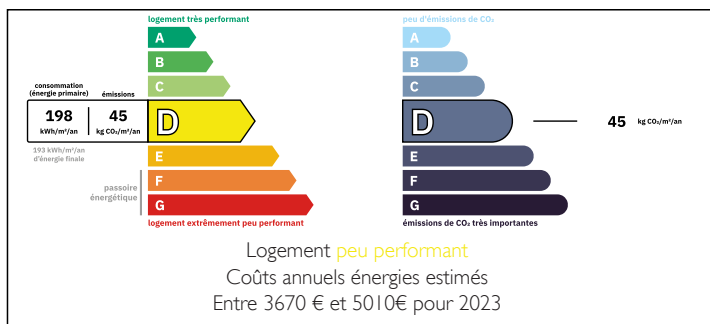
INFORMATION

Ville:	Eymet
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	175 m2
Terrain:	9323 m2

RÉSUMÉ

Bénéficiant d'un emplacement tranquille à la campagne, à proximité de la bastide prospère d'Eymet, cette maison de campagne en pierre de 3 chambres est magnifiquement entretenue et débord de caractère, avec pierres et poutres apparentes. Cette jolie propriété offre le meilleur de la vie à la campagne avec un terrain de 9000m² et l'avantage de la proximité des bastides locales et de l'aéroport de Bergerac à seulement 27km.

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

La maison, agencé sur deux niveaux avec double vitrage et chauffage central au fioul.

Entrée (3.09 m²)

Salle d'eau (5.61 m²) avec douche, wc et lavabo.

Salle à manger (15.32 m²) avec mur en pierres apparentes et plafond avec poutres apparentes.

Cuisine (32.12 m²) récemment agrandie et rénovée, avec carrelage et porte vers le jardin.

Salon (41 m²) sol en travertin, mur en pierres apparentes et poutres.

Véranda (8.17 m²)

Chaufferie / Utilitaire

PREMIER ETAGE

Palier, couloir vers les chambres (3.79 m²)

Chambre 1 (21.04 m²)

Salle de bain attenante (5.51 m²) avec baignoire, lavabo et wc

Chambre 2 (10.23 m²)

Chambre 3 (21.28 m²)

A l'extérieur

Parc d'environ 9000m²

Piscine (sel) 10 x 5 , le liner a été remplacé en 2024

Garage (52 m²) avec eau et électricité, fenêtres à double vitrage, ce qui permet de voir comment il pourrait être facilement converti en logement d'invité si désiré.

Salle de billard / Atelier (25 m²)

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: 1824 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES