LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

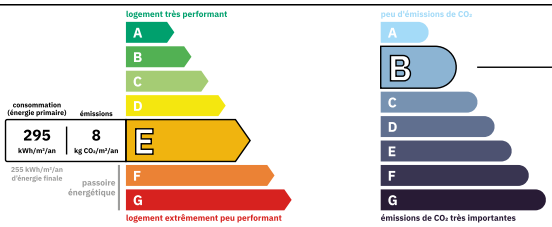
www.leggett-immo.com

Ref: A36301AW47

Prix: 249 950 EUR
honoraires charge vendeur

Propriété de 4 chambres à coucher avec vue imprenable à moins de 10 minutes des commodités.

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1250 € et 1720€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Eymet
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	127 m2
Terrain:	1693 m2

RÉSUMÉ

Cette maison moderne de 4 chambres, magnifiquement présentée, offre un style de vie confortable, calme et pratique.
Située sur un seul niveau, la propriété bénéficie de vues panoramiques sur la campagne et d'un espace de vie ouvert et lumineux avec une cuisine/salle à manger/salon élégante, idéale pour recevoir et se détendre. Vous y trouverez également un fabuleux poêle à bois qui réchauffe toute la pièce. Passez les portes pour accéder à une terrasse ensoleillée, parfaite pour les repas en plein air, et faites un plongeon rafraîchissant dans la piscine, le tout dans l'intimité d'un jardin qui ne demande que peu d'entretien.
Que vous soyez à la recherche d'une maison familiale, d'un lieu de retraite paisible ou d'une escapade de vacances, cette propriété remplit toutes les conditions.
Idéalement située à proximité des villes de Miramont-de-Guyenne, Lauzun et Eymet avec

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**900 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Hall d'entrée (environ 17,8m2)
- Placards
- Escaliers menant à la mezzanine

Salon / Salle à manger / Cuisine (environ 32m2)
- Cuisine équipée
- Poêle à bois
- Portes-fenêtres menant à la terrasse

Chambre 1 (environ 19,5m2)
- Porte menant au garage
- Sol carrelé

Chambre 2 (environ 12,6m2)
- Placards
- Moquette

Chambre 3 (environ 11. 6m2)
- Moquette

Chambre 4 (env. 10.9m2)
- Moquette

Salle de bain (env. 3.2m2)
- Lavabo, douche à l'italienne

WC (env. 1.5m2)
Couloir (4.2m2)
Mezzanine (9.8m2)
Grenier (env. 57m2)

Terrasse couverte (env. 17m2)
Pièce de rangement (env. 10m2)
Garage (env. 23m2)

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

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr