LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37378GJP47

Prix: 141 700 EUR
honoraires charge vendeur

Maison de vacances pleine de caractère, 2 chambres, 2 salles de bain, à seulement 5 minutes d'Eymet.

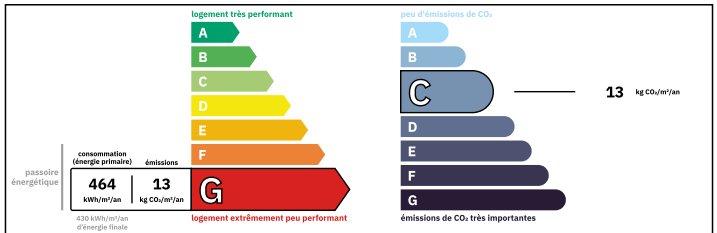
INFORMATION

Ville:	Eymet
Département:	Dordogne
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	115 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

Charmante Maison de Vacances Idéale pour un Séjour Sans Soucis
À seulement quelques minutes de la bastide animée d'Eymet, cette ravissante maison en pierre est nichée dans un hameau paisible. Pleine de caractère, avec les anciennes tomettes en terre cuite au sol, pierres et poutres apparente.
Idéalement située à seulement 30 minutes de l'aéroport de Bergerac, cette maison est le refuge parfait pour des vacances, avec un accès facile tout au long de l'année.

DPE



Logement extrêmement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2280 € et 3130€ pour 2023

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:	**535 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Ce charmant cottage de vacances est situé au bout d'une petite voie dans un hameau paisible, offrant une vue imprenable. L'espace de vie, principalement de plain-pied avec quelques petites marches entre les pièces, comprend :

Cuisine/Salle à manger (17,56 m²) avec un sol carrelé, une porte vitrée donnant sur la terrasse, et un charmant évier en pierre d'origine.
Salle à manger (22,45 m²) avec un sol en terracotta et des poutres apparentes.
Salle de bain (4 m²) avec baignoire, lavabo et toilettes.
Salon (26 m²) avec un sol en terracotta, des murs en pierre apparente et des poutres en bois, complété par une magnifique cheminée avec poêle à bois. Une porte vitrée donne sur l'extérieur.
Chambre principale (24 m²) – une grande chambre avec salle de bain attenante et sol en terracotta.
Salle d'eau attenante (3,21 m²) avec douche, lavabo et toilettes.
Chambre d'amis (22,5 m²) avec sol en terracotta.

Extérieur : Une terrasse carrelée juste à l'extérieur de la cuisine offre un bel espace pour s'asseoir et se détendre.
À l'arrière de la maison, il y a un parking pour une voiture, ainsi qu'un bâtiment en pierre/atelier (22 m²).

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