

Charmante Ferme en Pierre Rénovée dans un Cadre Champêtre Idyllique avec Vue Panoramique et Piscine Privée

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Eymet
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	272 m2
Terrain:	13329 m2

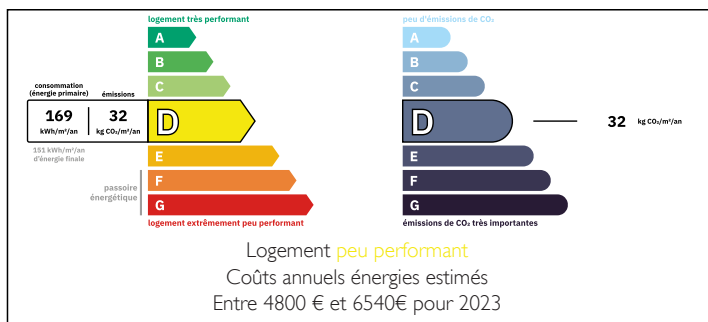
RÉSUMÉ

Située dans un environnement champêtre paisible, cette charmante ferme en pierre de 4 chambres, pleine de caractère et offrant de magnifiques vues sur la campagne environnante, se trouve à seulement quelques minutes en voiture de la pittoresque bastide médiévale d'Eymet, avec toutes les commodités locales à proximité.

La propriété s'étend sur 1,3 hectare (environ 3,3 acres) de terrain, avec une piscine, un double garage et un vaste jardin planté de nombreux arbres fruitiers. Pleine de charme authentique et de caractère rustique, la maison bénéficie d'un emplacement idéal à seulement 7 km d'Eymet et 18 km 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 habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

La maison (270 m²)

La maison bénéficie d'un chauffage central au fioul (au sol dans certaines pièces) :

Hall d'entrée (17.53 m²) sol en terre cuite, placard de rangement

Salon (26.52 m²) Sol en terre cuite, plafond avec poutres apparentes, murs en pierres apparentes, cheminée.

Salle à manger (32.76 m²) parquet, portes fenêtres donnant sur le jardin

Hall d'entrée (7.80 m²)

Salle de bain (10.34 m²) baignoire, wc, douche, lavabo et radiateur sèche-serviettes.

Chaudière

Grande cuisine (26.52 m²) avec portes-fenêtres ouvrant sur la piscine et chauffage au sol

Grand salon/salle de jardin (34.17 m²) avec plafond voûté, portes-fenêtres donnant sur la piscine, chauffage au sol et mezzanine (12.28 m²)

Bureau / Chambre 1 (25.04 m²)

Chambre 2 (36.28 m²) avec portes-fenêtres vers le jardin

Salle d'eau attenante (9 m²) avec douche, wc et lavabo

Chambre 3 (16.41 m²)

Chambre 4 (17.75 m²)

Grand garage double de construction plus récente (54 m²)

Piscine

Dépendance de jardin avec terrasse couverte

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