

Belle propriété de campagne avec piscine, vaste terrain de 6 760 m , au calme, à proximité immédiate d'Eymet



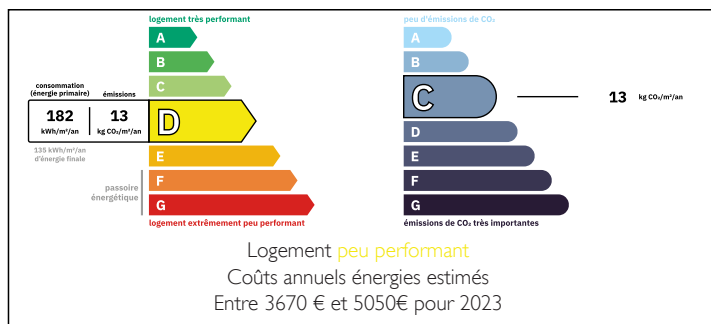
INFORMATION

Ville:	Eymet
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	330 m2
Terrain:	6760 m2

RÉSUMÉ

Une magnifique maison de campagne restaurée avec soin, offrant un cadre de vie élégant pour la famille, avec un potentiel pour un espace invité indépendant. La piscine discrètement close, encadrée de murs en pierre et d'oliviers matures, apporte charme et intimité. Une grande terrasse couverte constitue un lieu idéal pour les repas en plein air, complétée par un espace salon séparé pour profiter pleinement des longues journées d'été. Les propriétés de cette qualité se font rares sur le marché à proximité d'Eymet, avec Bergerac à seulement 20 minutes.

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

Maison rénovée avec goût et finitions haut de gamme

Cette propriété magnifiquement restaurée offre des pièces spacieuses et baignées de lumière, tout en conservant de nombreux éléments d'origine, répartis comme suit :

Rez-de-chaussée

- Hall d'entrée (15 m²) : Sol en terre cuite d'origine et escalier en bois menant à l'étage.
 - Séjour avec kitchenette (29 m²) : Fenêtres traversantes, sol en terre cuite, et une cheminée pleine de charme.
 - Grand salon – Salle à manger (72 m²) : Pièce spacieuse et élégante, idéale pour recevoir, avec une magnifique cheminée équipée d'un poêle à bois. Les portes-fenêtres s'ouvrent sur une grande terrasse couverte, idéale pour profiter d'un mode de vie intérieur/extérieur.
 - Cuisine principale (19,5 m²) : Ouverte sur le séjour, cette cuisine entièrement équipée dispose d'une cheminée en pierre avec un poêle à granulés.
 - Arrière-cuisine (7 m²) : Rangements supplémentaires et meubles intégrés.
 - Couloir (16,5 m²) : Parquet en bois.
 - Buanderie – Laverie (5 m²) : Avec étagères intégrées.
 - WC invités (1,7 m²) : Avec lave-mains.
 - Chambre I (16 m²) : Parquet en bois, rangements intégrés, et salle d'eau privative.
 - Salle d'eau attenante (6,5 m²) : Avec douche, WC et lavabo.
 - Salle de bains familiale (10 m²) : Avec baignoire et double vasque.
 - WC séparés (10 m²)
- Niveau inférieur – Sous-sol
- Accessible depuis l'intérieur de la maison ou par de grandes portes de grange extérieures, offrant un vaste espace pour stationnement et atelier.
- Étage (tout parquet bois)
- Palier (7,7 m²)
 - Couloir (13 m²) : Menant aux chambres 3 et 4.
 - Chambre 2 (40 m²)