LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37948GJP24

Prix: 395 000 EUR
honoraires charge vendeur

Emplacement d'exception avec vue imprenable sur le lac de l'Escourou, villa de plain-pied.

INFORMATION

Ville:	Eymet
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	160 m2
Terrain:	2062 m2

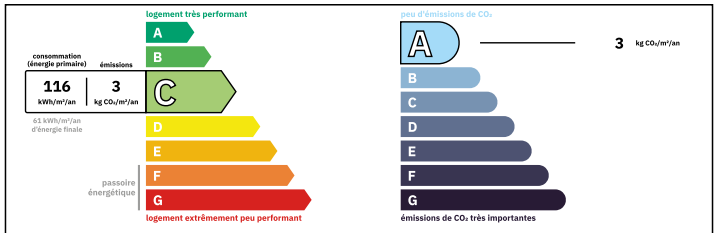
RÉSUMÉ

Une occasion rare d'acquérir une maison d'architecte unique, lumineuse, spacieuse et confortable, offrant une vue imprenable sur le Lac de L'Escourou. Toutes les pièces donnent accès à la terrasse et bénéficient d'une vue panoramique sur le lac.

Elle se compose d'une grande cuisine ouverte sur la salle à manger, d'un salon avec plafond voûté et poêle à bois, de quatre chambres doubles, de deux salles de douche attenantes et d'une salle de bain familiale.

Idéalement située à seulement 4 km d'Eymet et 27 km de l'aéroport de Bergerac

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 970 € et 1380€ pour 2021

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:	**1308 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Une maison soigneusement conçue, achevée en 2008, qui bénéficie de double vitrage, chauffage au sol dans les zones carrelées de la cuisine et des salles de bains, clim réversible dans toute les chambres et de panneaux solaires pour chauffer l'eau

Le logement est de plain-pied :

Hall d'entrée (7 m²)

Cuisine ouverte / Salle à manger (27 m²) une cuisine entièrement équipée ouverte sur la salle à manger. Les doubles portes vitrées donnent sur la terrasse.

Salon (28 m²) Une pièce très impressionnante avec un haut plafond voûté, des poutres, parquet en chêne, poêle à bois et des portes vitrées sur la terrasse.

Chambre 1 (25 m²) avec salle de douche et WC

Chambre 2 (18 m²) avec salle de douche et WC

Chambre 3 (14 m²)

Chambre 4 / Bureau (14 m²)

Salle de bain familiale avec WC (4 m²)

EXTERIEUR

Un abri de voiture couvert avec accès direct à la maison.

Une terrasse pour profiter des vues.

Un terrain de 2000 m².

La fosse septique est conforme (Inspection sept 2022)

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