

Emplacement exclusif – Maison 6 chambres avec piscine chauffée, vue panoramique, au calme à 5 min d'Eymet.



INFORMATION

Ville:	Eymet
Département:	Dordogne
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	229 m2
Terrain:	5360 m2

RÉSUMÉ

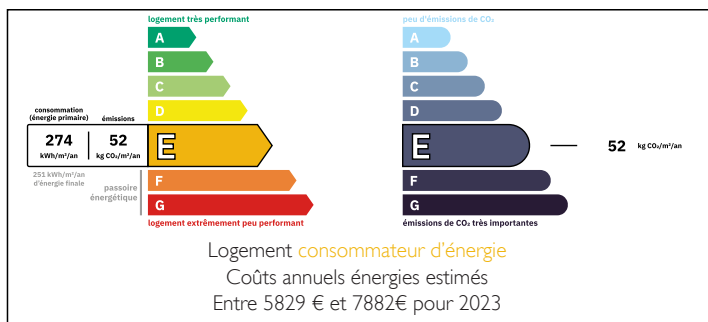
Perchée en position dominante, surplombant la vallée, cette magnifique propriété s'étend sur 5 360 m² de jardins matures. Spacieuse et lumineuse, la maison dispose de 6 chambres, avec les principales pièces de vie situées à l'étage. Un balcon filant longe toute la façade, offrant une vue imprenable sur la vallée et la bastide d'Eymet.

Idéale comme grande maison familiale, elle offre également un fort potentiel pour une cohabitation intergénérationnelle ou pour une activité de location saisonnière.

Située à seulement 1,5 km d'Eymet et à 23 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.



DESCRIPTION

Maison familiale spacieuse avec piscine, vue panoramique et cadre paisible – à 5 min d'Eymet Nichée en bordure d'un petit hameau, au bout d'une allée privée bordée d'arbres, cette superbe propriété de 242 m² habitables offre un cadre de vie calme et verdoyant, avec une vue imprenable sur la vallée et la bastide d'Eymet.

Implantée sur un terrain de 5 360 m² joliment arboré, elle dispose de 6 chambres, de grands espaces lumineux, d'une piscine au sel chauffée, de deux garages, et de nombreuses prestations de confort.

La maison se compose de :

Étage principal :

Entrée par balcon filant

Salon (29 m²) avec parquet bois, cheminée et poêle à bois, ouvert sur le balcon avec vue dégagée

Salle à manger (22 m²) avec parquet

Cuisine équipée (14 m²)

3 chambres (16, 13 et 18 m²), dont une utilisée en dressing avec grands rangements

Salle de bain (baignoire + douche)

W.C. indépendant

Niveau jardin :

3 grandes chambres supplémentaires (15, 17 et 19 m²), dont une avec accès à la véranda

Véranda lumineuse (7,5 x 2,3 m) donnant sur le jardin

Salle de bain avec baignoire, W.C. et bidet

Salle d'eau avec douche à l'italienne et W.C.

Buanderie (17 m²) avec placards intégrés

Atelier (15 m²)

Deux garages (accès cave)

Équipements & confort :

Chauffage central au fioul + poêle à bois

Double vitrage complet

Balcon sur deux côtés avec store électrique

Piscine (8 x 4 m)

Jardin plat, arboré et paysager (arbres matures et fruitiers)

Dépendance en pierre, terrasse couverte et barbecue

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1 680 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES