

Maison de charme restaurée, ancienne partie d'un prieuré, au cœur d'un village animé proche d'Eymet



INFORMATION

Ville:	Eymet
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	130 m ²
Terrain:	0 m ²

RÉSUMÉ

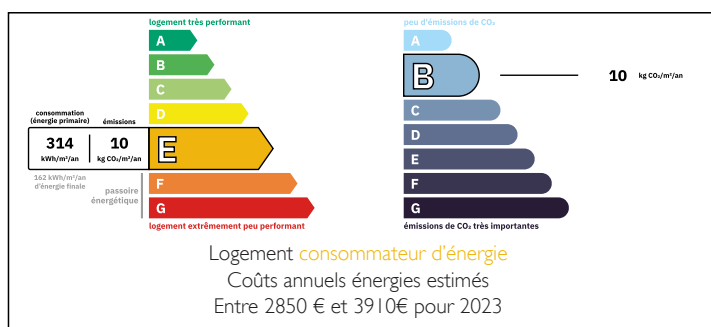
Située au cœur d'un village vivant et recherché, à seulement 5 km d'Eymet et 24 km de Bergerac, cette maison pleine de charme, anciennement partie d'un prieuré, a été restaurée avec soin. Elle allie authenticité et confort moderne, tout en offrant la proximité des bastides animées et de toutes commodités.

Disposition : Rez-de-chaussée (environ 65 m²) : entrée, vaste salon avec dégagement sous escaliers, WC séparé, grande salle à manger avec cuisine ouverte équipée et poêle à bois, .

Étage : palier desservant trois chambres, dont une avec salle de bains privative, ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

Les éléments d'époque – pierres apparentes et poutres en bois – créent une atmosphère unique et chaleureuse. À noter : la toiture a été entièrement refaite en 2023.

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

Cette superbe bâtisse bénéficie de fenêtres en double vitrage aluminium avec volets en bois, pour le chauffage il y a un grand poêle à bois complété de convecteurs électriques, la maison est raccordée au tout-à-l'égout.

Distribution des pièces :

Rez-de-chaussée (carrelage en terre cuite)

Grand salon de 32 m² avec belle hauteur sous plafond, escalier vers l'étage, accès au WC et à un petit cellier/dégagement.

Spacieuse cuisine/salle à manger de 39 m² entièrement équipée.

Premier étage (plancher en chêne, poutres apparentes)

Palier de 21,37 m².

Chambre 1 (20 m²) avec baignoire et lavabo.

Chambre 2 (16 m²).

Chambre 3 (15 m²) avec portes-fenêtres ouvrant sur un balcon en fer forgé.

Salle d'eau (4 m²), récemment rénovée, avec douche à l'italienne, lavabo et WC.

Le village dispose de parkings publics gratuit à proximité. En option, il est possible d'acquérir un jardin avec un garage d'environ 110 m² situé non loin de la maison.

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **550 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES