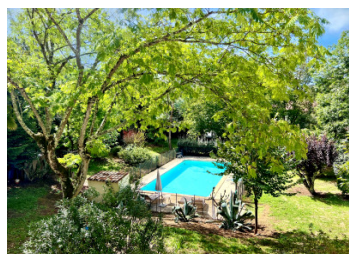


Superbe propriété à Eymet avec piscine, grand jardin, maison 4 ch. et 2 logements indépendants à revenu



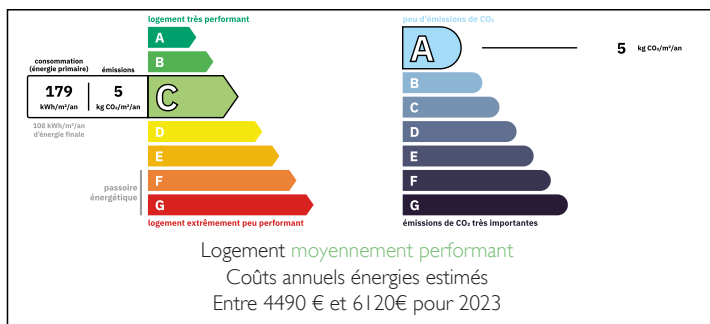
INFORMATION

Ville:	Eymet
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	255 m2
Terrain:	2373 m2

RÉSUMÉ

À deux pas du centre d'Eymet, superbe propriété avec grand jardin arboré, piscine et fort potentiel locatif. La maison principale offre 4 chambres, de spacieuses pièces de vie lumineuses et une mezzanine idéale pour bureau. Deux logements indépendants complètent l'ensemble : un studio équipé avec accès direct au jardin et un appartement de 100 m² actuellement loué en bureaux, facilement transformable en gîte ou logement d'accueil. Piscine 10 x 5 m, tout-à-l'égout, pompe à chaleur, double vitrage. Un bien rare alliant confort familial et revenus locatifs assurés au cœur de la Dordogne.

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

Propriété Idéalement Située avec Excellent Potentiel Locatif – Grand Jardin et Piscine au Cœur d'Eymet
Cette propriété superbement placée offre de belles opportunités de revenus locatifs, des espaces généreux et un magnifique jardin avec piscine – le tout à deux pas du centre d'Eymet.

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée (16,6 m²) : donnant directement sur le salon et la salle à manger lumineux.

WC invités / vestiaire (4 m²) : avec lave-mains et espace de rangement pour chaussures/manteaux.

Salle à manger (20,13 m²) : avec portes-fenêtres ouvrant sur un balcon couvert (12,35 m²) surplombant le jardin et la piscine.

Salon (35 m²) : spacieux, avec portes-fenêtres vers le jardin et poêle à pellets pour les soirées cosy.

Cuisine (11 m²) : avec fenêtre donnant sur l'avant de la propriété.

Arrière-cuisine / cellier (5 m²) : avec grand placard de rangement.

Premier étage

Palier / couloir (5,23 m²).

Chambre parentale (19 m²) : fenêtres à double exposition offrant des vues sur l'avant et l'arrière.

Salle de bains attenante (6,35 m²) : baignoire, double vasque et bidet.

Dressing.

Chambre 2 (13,48 m²).

Chambre 3 (13,42 m²).

Chambre 4 (14,39 m²).

Salle d'eau (7,87 m²) : avec WC et vasque.

Mezzanine (16,65 m²) : surplombant le salon – espace idéal pour un bureau ou un atelier.

Rez-de-jardin

Studio indépendant (36 m²) : lumineux séjour avec kitchenette, salle d'eau avec WC, et portes-fenêtres ouvrant directement sur le jardin – parfait pour des invités ou la location.

Espace bureau indépendant (100 m²) : actuellement aménagé en 4 pièces et loué comme local professionnel. Excellent potentiel de transformation en gîte ou logement d'accueil.

Chaufferie...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2053 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES