

Superbe opportunité de rénovation – deux maisons, dépendances en pierre et plus de 5 hectares



INFORMATION

Ville:	Eymet
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	0 m2
Terrain:	57060 m2



RÉSUMÉ

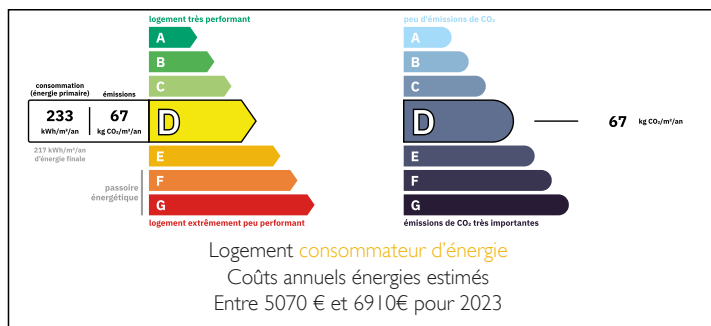
La maison principale (179 m²) est habitable mais nécessitera des travaux de modernisation, tandis que la seconde maison demande une rénovation complète.

Chaque logement dispose de son propre accès indépendant, ainsi que de compteurs d'eau et d'électricité séparés, ce qui en fait une propriété idéale pour créer un gîte ou un logement locatif.

Le terrain, principalement en prairie, bénéficie d'une source naturelle et d'un puits, parfaits pour des chevaux ou une petite activité agricole.

Située à seulement 2 km de la bastide médiévale d'Eymet, cette propriété offre un cadre paisible à proximité immédiate de toutes les commodités.

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

Idéalement située à proximité d'Eymet, la maison se compose de :

Maison principale (179 m²)

Entrée : (10,35 m²)

WC : (1,91 m²)

Cuisine : (16,48 m²)

Buanderie : (10,81 m²) avec accès à la chaufferie

Salon / Séjour : (43,22 m²)

Premier étage

Palier : (9,19 m²)

Chambre 1 : (9,55 m²) avec salle de bains (5,32 m²)

Salle de bains : (7,76 m²)

Chambre 2 : (12,68 m²)

Chambre 3 : (14 m²)

Chambre 4 : (19,30 m²)

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

Maison à rénover (170 m²)

Terrasse couverte à l'avant de la maison

Rez-de-chaussée

Deux pièces avec cheminées (23,15 m²) et (25 m²)

Hall d'entrée (19,52 m²)

Deux autres pièces (20,31 m²) et (22,37 m²)

Premier étage

Palier (8,79 m²)

Trois pièces (11,51 m²), (10,10 m²) et (29 m²)

Cave accessible depuis la maison et la grange.

NOTES

Grand jardin arboré et paysager avec puits et petit étang / source d'eau

Garage (30 m²)

Chai à vin (64 m²)

Grange (168 m²)

Dépendances supplémentaires (33,51 m²)

Séchoir à tabac

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