

Domaine d'exception en Dordogne : Belle demeure, piscine, aile d'amis et 37,8 ha de prairies bois et sentier



INFORMATION

Ville:	Eymet
Département:	Dordogne
Ch:	7
SdB:	4
Surface:	253 m2
Terrain:	378488 m2

RÉSUMÉ

Domaine d'exception avec 37,8 hectares de prairies, pâturages et bois — votre propre réserve naturelle privée au cœur du Périgord, idéal pour les chevaux avec sentiers accessibles directement depuis la propriété.

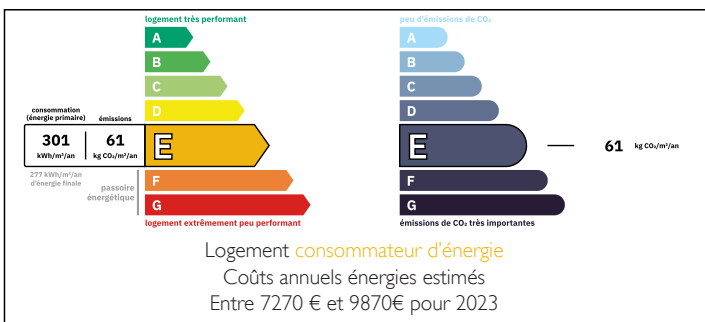
Paisiblement située en hauteur avec de superbes vues, la propriété se trouve néanmoins à proximité d'Eymet, d'Issigeac et de l'aéroport de Bergerac. Elle a été rénovée avec le plus grand soin, dans le respect de son authenticité : murs en pierre apparente, poutres et sols en terre cuite.

La maison principale dispose de quatre chambres, tandis que l'aile attenante pleine de charme a trois chambres supplémentaires. La vie en extérieur est sublimée par une piscine chauffée, des terrasses ensoleillées et une immense grange en pierre, venant parfaire cet ensemble remarquable.

Une occasion rare d'acquérir un domaine d'une beauté intemporelle et d'une tranquillité absolue.



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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2542 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

La maison principale (253 m² habitables), rénovée avec goût, allie confort moderne et authenticité préservée. Chauffage central au fioul, double vitrage, plafonds à poutres apparentes, tomettes et cheminées anciennes soulignent son charme.

Rez-de-chaussée :

Grande cuisine / salle à manger de ferme (21 m²) avec tomettes, cheminée ancienne, poutres apparentes et équipée d'un piano de cuisson.

Buanderie.

Salle à manger (19 m²).

Salon spacieux (30 m²) avec poêle à bois dans la cheminée d'origine et portes-fenêtres ouvrant sur le jardin.

Salle d'eau et W.C. séparés.

Trois chambres (19 m², 20 m², 14 m²), dont deux avec salle de bains privative.

Étage (dans le pigeonnier) :

Une chambre double avec salle d'eau et W.C.

Un appartement indépendant a été aménagé dans l'autre aile : cuisine / séjour (31 m²), chambre en mezzanine, deux chambres supplémentaires et salle de bains avec W.C. — parfait pour recevoir des hôtes ou générer un revenu locatif.

Extérieurs et dépendances :

Nombreuses terrasses pour profiter du calme et de la vue dégagée.

Piscine au sel chauffée

Jardin joliment arboré et fleuri.

Grange en pierre (env. 300 m²) offrant un fort potentiel pour vos projets.

Hangar ouvert en bon état.

37,8 hectares de prairies, pâturages et bois — un cadre idéal pour les chevaux ou les amoureux de la nature.

Situation :

À 12 minutes de la bastide animée d'Eymet, À 23