

Charmante propriété en pierre sur parc arboré de 4,2 ha avec piscine, et appartement indépendant.



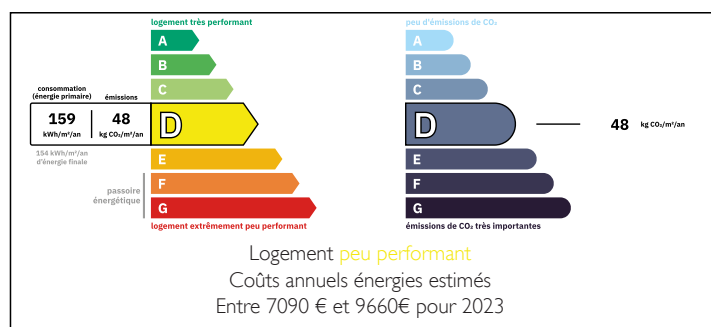
INFORMATION

Ville:	Eymet
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	340 m ²
Terrain:	42170 m ²

RÉSUMÉ

A seulement 12km d'Eymet, découvrez cette belle propriété, rénovée avec goût et nichée au cœur de 4,2 hectares de parc. Alliant charme authentique et confort moderne, la propriété peut être divisée en deux espaces de vie indépendants, parfaits pour recevoir des invités ou accueillir la famille. Riche en éléments d'époque, pierre et poutres apparentes, sols en terre cuite, elle offre de vastes pièces lumineuses, dont une grande cuisine ouverte, un salon élégant avec magnifique cheminée, ainsi que de spacieuses chambres avec salles d'eau/salles de bain attenantes. La deuxième partie de la maison dévoile un superbe séjour avec mezzanine, offrant volume et polyvalence. À l'extérieur, profitez d'une belle piscine, de jolis coins salon en terrasse, d'un ancien séchoir à tabac, et d'une grange en pierre attenante offrant un potentiel d'extension. À seulement quelques minutes des commodités (6km). Un...

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 propriété, rénovée avec goût, peut être divisée en deux parties distinctes : l'une destinée aux invités et l'autre servant de résidence principale. Elle offre de nombreux éléments d'origine, dont des murs en pierre apparente, des poutres et des sols en terre cuite.

Partie 1

REZ-DE-CHAUSSÉE

Entrée (12,46 m²) avec sol en terre cuite

Hall intérieur (16 m²) avec parquet et accès à la deuxième partie de la maison

Chambre 1 (20 m²) avec parquet

Salon (31,11 m²) avec une belle cheminée ouverte, sol en terre cuite

Salle d'eau (7,59 m²)

Cuisine / salle à manger ouverte (37,72 m²) avec porte-fenêtre donnant sur la terrasse

PREMIER ÉTAGE

Palier (7,39 m²)

Chambre 1 (26,56 m²) avec salle de bain attenante (9,13 m²)

Chambre 2 (35,40 m²) avec salle de bain et WC

Partie 2

Magnifique séjour avec plafond cathédrale (89 m²)

Mezzanine au-dessus (34 m²) actuellement utilisée comme espace nuit

Cuisine (32,51 m²)

Salle de bain (9,52 m²)

Extérieur

Séchoir à tabac (84 m²)

Grange en pierre attenante à la maison, facilement aménageable (70 m²)

Piscine

Terrain arborée de 4 hectares

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: 1750 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES