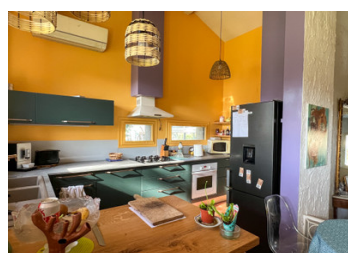


## Maison familiale à rénover avec piscine, véranda et garage quartier résidentiel Eymet



## INFORMATION

Ville:	Eymet
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	120 m <sup>2</sup>
Terrain:	817 m <sup>2</sup>



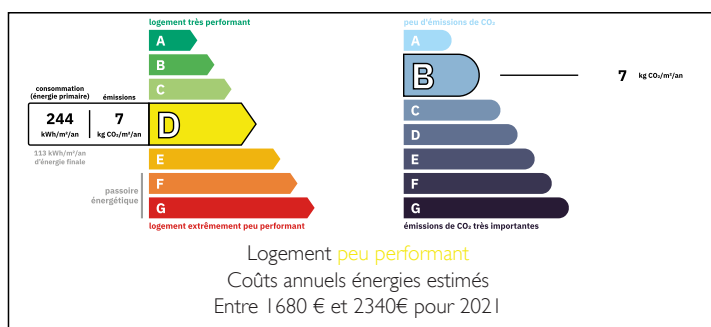
## RÉSUMÉ

Située dans un quartier résidentiel calme, à seulement quelques minutes à pied du centre d'Eymet, cette maison bénéficie d'un emplacement privilégié. Elle nécessite des travaux de rénovation, tout comme la piscine.

Il s'agit d'une maison familiale comprenant trois chambres, une salle de bain, une cuisine, une salle à manger et un salon. Une grande véranda s'ouvre sur la piscine, offrant un bel espace de vie supplémentaire.

Un garage, un atelier et une buanderie sont attenants à la maison. Eymet est une bastide dynamique et très appréciée, animée tout au long de l'année. L'aéroport de Bergerac se trouve à seulement 20 minutes.

## 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 maison familiale bénéficie du tout-à-l'égout et d'un chauffage par pompe à chaleur.

### REZ DE CHAUSSÉE :

- + Entrée (3.70 m<sup>2</sup>) Porte vitrée, sol en terre cuite
- + Toilettes avec fenêtre (1,84 m<sup>2</sup>)
- + Cuisine (12.74m<sup>2</sup>)
- + Salle à manger (10.55m<sup>2</sup>)
- + Salon (19.58m<sup>2</sup>)
- + Grande véranda avec vue sur la piscine et le jardin (16.43m<sup>2</sup>)

### PREMIER ETAGE

- + Palier (3m<sup>2</sup>)
- + Chambre 1 (11m<sup>2</sup>) avec placard intégré
- + Chambre 2 (11.05m<sup>2</sup>) avec placard intégré
- + Salle de bain (5m<sup>2</sup>) avec baignoire, bidet, lavabo

### NIVEAU MEZZANINE

- + Chambre 3 (15m<sup>2</sup>)

Attenant à la maison

Garage - Buanderie (21m<sup>2</sup>) porte donnant sur le jardin

Atelier (11.18m<sup>2</sup>)

Jardin entièrement clôturé

Piscine, le liner est à remplacer 12 x 6

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES