

Belle propriété en pierre , 6 chambres, avec vue dégagée et piscine, située entre Eymet et Bergerac

EXCLUSIF



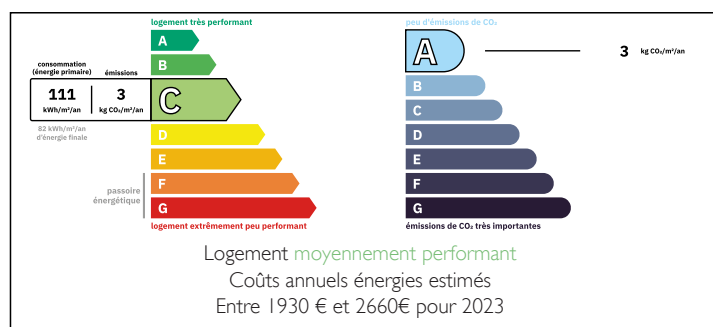
## INFORMATION

Ville:	Eymet
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	5
Surface:	255 m2
Terrain:	7846 m2

## RÉSUMÉ

Idéalement située entre Eymet et Bergerac, cette belle propriété en pierre magnifiquement modernisée est implantée sur un terrain de 7 843 m<sup>2</sup> (1,9 acre) et comprend une piscine et une dépendance. Pleine de caractère et de charme, la maison présente des murs en pierres apparentes et des poutres à l'étage. Elle comprend une cuisine ouverte sur la salle à manger, un salon spacieux et deux chambres au rez-de-chaussée, chacune avec sa propre salle de bains. À l'étage, il y a trois autres chambres et deux salles d'eau. Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur, avec un système de chauffage au sol dans certaines parties de la maison. La ville la plus proche, avec ses commerces et ses restaurants, se trouve à seulement 4,5 km, tandis que Bergerac et son aéroport sont à 15 km et Eymet...

## 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 magnifiquement modernisée bénéficie d'un double vitrage partout et d'un chauffage par pompe à chaleur.

Hall d'entrée (20,53 m<sup>2</sup>) avec cheminée en pierre et poêle à bois.

Deuxième hall d'entrée avec placards de rangement intégrés (15,14 m<sup>2</sup>).

Salon (38 m<sup>2</sup>) avec portes-fenêtres donnant sur le jardin, sol en travertin.

Salle à manger (25 m<sup>2</sup>) avec porte vitrée donnant sur le jardin.

Cuisine (16,55 m<sup>2</sup>) avec grand cellier

Salle d'eau avec WC (2,5 m<sup>2</sup>)

Hall intérieur (9 m<sup>2</sup>)

Chambre 1 (28 m<sup>2</sup>) grande chambre avec murs en pierres apparentes et portes-fenêtres donnant sur le jardin

Salle de bains attenante (8,64 m<sup>2</sup>) avec douche, WC et lavabo

Chambre 2 (15,35 m<sup>2</sup>) avec salle de douche / toilettes attenante (5 m<sup>2</sup>)

Premier étage - avec parquet

Palier (6016 m<sup>2</sup>)

Chambre 3 (30 m<sup>2</sup>) avec portes-fenêtres donnant sur le balcon avec vue et piscine, grand dressing

Salle de bains attenante (5,60 m<sup>2</sup>) avec douche, toilettes et lavabo

Chambre 4 (12,53 m<sup>2</sup>)

Salle d'eau (8 m<sup>2</sup>) avec lavabo, douche et toilettes

Chambre 5 (12,00 m<sup>2</sup>)

Extérieur

Allée et parking gravillonnés

Piscine

Grange

-----

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: 2272 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES