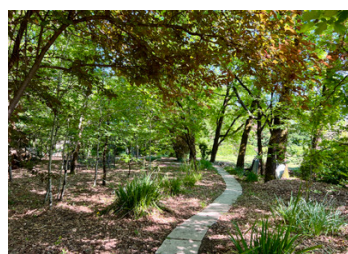


Superbe maison avec piscine et vue imprenable, à seulement 3 km d'un joli village avec toutes les commodités



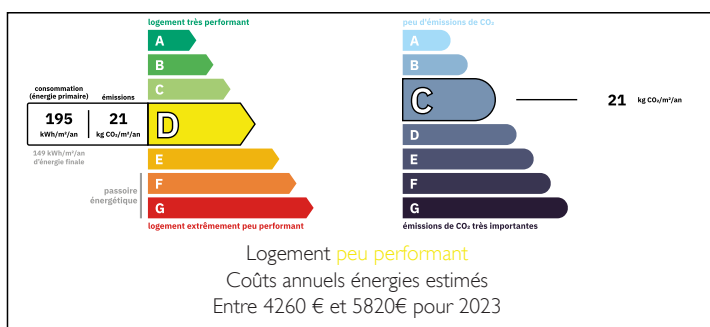
## INFORMATION

Ville:	Eymet
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	240 m <sup>2</sup>
Terrain:	3707 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Charmante maison avec piscine et vues imprenable, à 3 km d'un village avec commodités. Accessible par une allée bordée d'arbres, entrée via double portail ouvrant sur une allée en gravier permettant le stationnement de plusieurs véhicules, avec jardins, vue panoramique et espace boisé. La maison en pierre a été agrandie par une extension contemporaine offrant de beaux volumes. Elle comprend salon/salle à manger, cuisine avec coin repas et salon, buanderie, 3 chambres doubles avec salles de bains attenantes, une petite pièce dressing et une salle d'eau au rez-de-chaussée. Une mezzanine sert de bureau, ainsi qu'un grenier aménagé avec 3 Velux. Un salon cosy avec poêle à bois complète l'ensemble. Toutes les pièces disposent du double vitrage et de belles vues. À l'extérieur : garage, jardins paysagers avec plusieurs espaces détente et piscine parfaitement orientée pour profiter...

## 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

Maison familiale magnifiquement rénovée et agrandie, offrant 240 m<sup>2</sup> de surface habitable, un jardin magnifiquement aménagé et bien établi, ainsi qu'une piscine donnant sur la vallée et la vue.

Les pièces :

Rez-de-chaussée

Salon (41,61 m<sup>2</sup>) sol carrelé, radiateurs électriques, portes-fenêtres donnant sur le jardin, escalier menant au premier étage

Cuisine (33,64 m<sup>2</sup>) sol carrelé, porte donnant sur le jardin

Ancienne partie du rez-de-chaussée

Buanderie (11,72 m<sup>2</sup>)

Hall d'entrée (11,46 m<sup>2</sup>) : escalier menant à l'espace bureau en mezzanine, portes-fenêtres donnant sur le jardin

Salon cosy (13,38 m<sup>2</sup>) : poêle à bois

Hall intérieur (2,61 m<sup>2</sup>)

Chambre 1 (12,85 m<sup>2</sup>)

Salle de bains attenante (6,67 m<sup>2</sup>) : baignoire, WC, lavabo

Toilettes (2,37 m<sup>2</sup>) salle d'eau

Premier étage (partie ancienne)

Mezzanine (21,60 m<sup>2</sup>) poutres apparentes, velux

Débarras (20,27 m<sup>2</sup>) poutres basses

Couloir (3,31 m<sup>2</sup>)

Chambre 2 (13,43 m<sup>2</sup>)

Petite chambre / dressing (6,30 m<sup>2</sup>)

Salle de bains (4,53 m<sup>2</sup>) : baignoire, lavabo, WC

Chambre 3 (18,53 m<sup>2</sup>) avec portes-fenêtres donnant sur un balcon/véranda (9,13 m<sup>2</sup>)

Salle d'eau (5,80 m<sup>2</sup>)

Extérieur

Coin salon

Piscine

Garage

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1425 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES