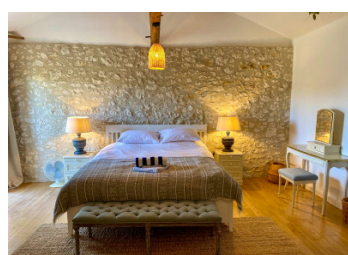
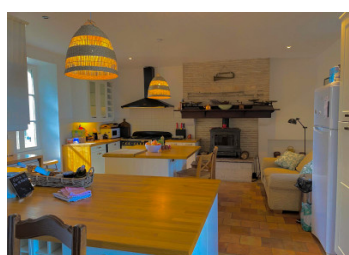
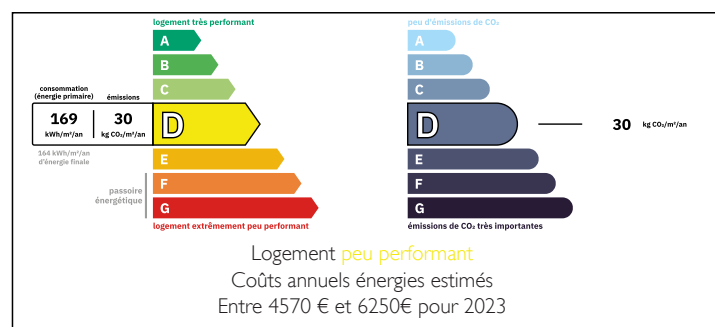


Charmante propriété en pierre avec maisons d'amis, en campagne avec vues a proximité d'Eymet



DPE



INFORMATION

Ville:	Eymet
Département:	Dordogne
Ch:	9
SdB:	7
Surface:	400 m ²
Terrain:	23155 m ²

RÉSUMÉ

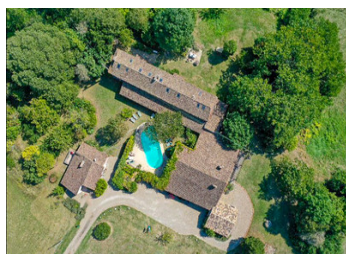
Située dans un cadre tranquille, cette belle propriété offre une vue imprenable sur la campagne vallonnée et s'étend sur un terrain paysager de 2,3 hectares. La maison principale comprend cinq chambres, dont trois avec salle de bains attenante, ainsi qu'un appartement indépendant au rez-de-chaussée doté de sa propre terrasse, idéal pour accueillir des invités ou la location.

Une superbe terrasse couverte de 76 m² s'étend sur toute la longueur de la maison, donnant sur la piscine. Deux gîtes indépendants offrent des possibilités d'hébergement supplémentaires ou un potentiel de revenus, tandis qu'une granges offre un potentiel de conversion.

Le domaine comprend des paddocks et des jardins, garantissant une intimité totale sans isolement. Située à seulement 2 km de la charmante bastide d'Eymet, et à proximité de l'aéroport de Bergerac (30 minutes) et de Bordeaux (2 heures), c'est une occasion rare de...

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 charmante ferme en pierre bénéficie d'un cadre exceptionnel, située en toute intimité au cœur d'une campagne vallonnée offrant une vue imprenable. Une superbe terrasse couverte de 76 m² s'étend sur toute la longueur de la maison, donnant sur la piscine et les jardins.

La maison principale (235 m²) comprend, au rez-de-chaussée, un salon accueillant (38 m²) avec un sol en terre cuite, un poêle à bois et des portes-fenêtres s'ouvrant sur le jardin, une cuisine/salle à manger entièrement équipée (30 m²) avec une cuisinière Falcon et un deuxième poêle à bois, une buanderie, des toilettes et une salle à manger (19 m²).

À l'étage, un escalier en châtaignier mène à quatre chambres, dont deux avec salle d'eau attenante. La chambre principale (27 m²) bénéficie de sa propre salle de bains, tandis qu'une salle de bains familiale est équipée d'une baignoire et d'une douche.

Le studio (37 m²) comprend un espace de vie ouvert avec coin cuisine et chambre, une salle d'eau avec WC et un patio privé.

Le chauffage est assuré par le chauffage central au gaz, complété par deux poêles à bois.

Les deux gîtes comprennent un gîte de deux chambres (80 m²) et un gîte d'une chambre (52 m²)

À l'extérieur, la façade de la maison est agrémentée d'une vaste terrasse couverte, tandis qu'à l'arrière se trouvent des pelouses et des terrasses offrant de belles vues. Une piscine (11 m x 5 m), des granges, des jardins paysagers et deux paddocks complètent cette propriété charmante et polyvalente

Les...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1917 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES