

Domaine d'exception avec vue spectaculaire, piscine, gîte indépendant et vaste garage près d'Eymet



INFORMATION

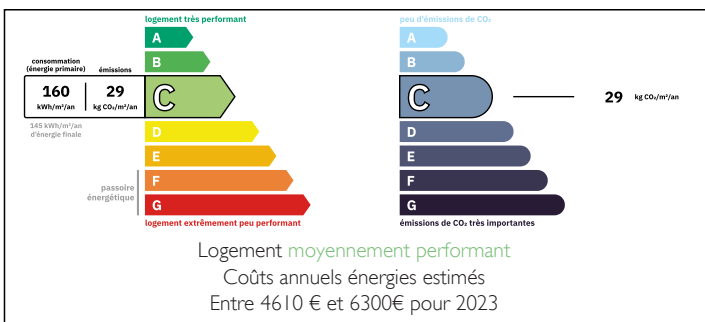
Ville:	Eymet
Département:	Dordogne
Ch:	8
SdB:	3
Surface:	380 m2
Terrain:	7108 m2

RÉSUMÉ

Magnifique propriété en pierre située dans un environnement paisible, à seulement 10 minutes d'Eymet et 20 minutes de Bergerac et de son aéroport. La maison principale offre 5 chambres, de vastes espaces de vie lumineux, une cuisine équipée avec poêle à granulés et de superbes terrasses couvertes bénéficiant d'une vue panoramique sur les vignes et la campagne environnante. Une annexe indépendante de 3 chambres avec séjour, cuisine et terrasse privée constitue un hébergement idéal pour les invités ou une activité locative. Le jardin paysager, entièrement clos et sécurisé par deux portails, accueille une piscine avec pool house et plusieurs espaces de détente. Un triple garage avec atelier peut abriter jusqu'à 7 véhicules, y compris un camping-car. Alliant charme authentique, confort moderne et fort potentiel d'exploitation, cette propriété exceptionnelle conviendra aussi bien comme résidence principale, maison de famille ou...



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

Propriété d'exception offrant une vue magnifique, un hébergement pour les invités et une piscine.

La propriété comprend :

Maison principale – Rez-de-chaussée

Hall d'entrée (14,61 m²) avec escalier menant au premier étage, sol carrelé et mur en pierres apparentes

Salon (26,30 m²) avec portes-fenêtres donnant sur le jardin, poêle à granulés

Deuxième salon (18,34 m²) avec porte donnant sur le jardin

Espace chambre : chambre (21 m²) avec climatisation, WC (2 m²), salle d'eau (6 m²), dressing (12,29 m²)

Chaufferie (24,96 m²) avec cave à vin

Buanderie (16,80 m²) avec WC

Grande cuisine-salle à manger avec poêle à granulés (41 m²) et portes-fenêtres donnant sur le jardin

Premier étage

Palier (7,49 m²)

Salle de bains (10,65 m²) avec douche, baignoire, WC, sèche-serviettes et double vasque

Dressing (12,42 m²)

Chambre n° 2 (18,38 m²)

Chambre n° 3 (29 m²)

Chambre n° 4 / bureau (14,39 m²)

Palier (11 m²)

Chambre n° 5 (25,34 m²)

Grand jardin, entrée indépendante, garage attenant à la maison et grand garage à trois portes

Logement d'invités

Séjour avec cuisine (41 m²)

Salle d'eau (4 m²)

Chambre (11 m²)

Premier étage

Deux chambres (12 m²) et (20,70 m²)

Abri voiture, entrée indépendante et jardin privé

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: 2492 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES