

Magnifique villa rénovée 6 chambres, jardins bien entretenus, performante sur le plan énergétique à Eymet.



INFORMATION

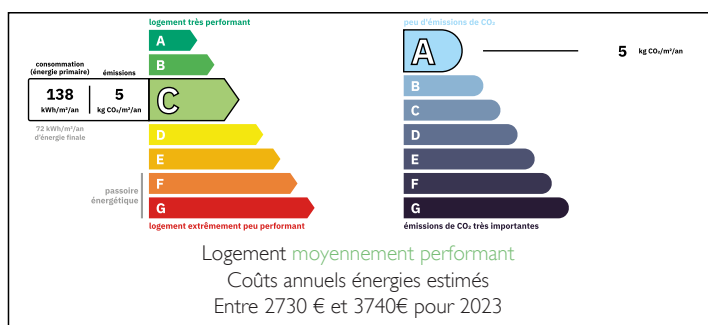
Ville:	Eymet
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	213 m ²
Terrain:	5942 m ²

RÉSUMÉ

Dès que vous pénétrez dans l'enceinte, cette propriété magnifiquement mise en valeur fait forte impression. Nichée au cœur d'environ 5 000 m² de jardins matures, la maison a été rénovée avec le plus grand soin et se présente dans un état impeccable. Les pièces spacieuses et baignées de lumière s'étendent sur environ 213 m² et comprennent six chambres spacieuses, offrant une grande flexibilité pour la vie de famille, l'accueil d'invités ou des possibilités de location. Parmi les équipements modernes, on trouve du triple vitrage, une pompe à chaleur aérothermique assurant un chauffage central économe en énergie, des panneaux solaires photovoltaïques, un chauffe-eau thermodynamique et le raccordement au tout-à-l'égout. Malgré son emplacement paisible et intime, la propriété se trouve à quelques minutes à pied du cœur de la bastide animée d'Eymet, qui offre un excellent choix de commerces, cafés...



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 données 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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1380 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Cette élégante maison familiale offre des espaces spacieux et polyvalents répartis sur deux étages. Soigneusement rénovée pour s'adapter à un mode de vie moderne, elle bénéficie d'une pompe à chaleur aérothermique assurant un chauffage central économe en énergie, de triples vitrages à l'ensemble du rez-de-chaussée, d'un chauffe-eau thermodynamique, de panneaux solaires photovoltaïques, d'un raccordement au tout-à-l'égout et d'une connexion Internet par fibre optique. Les jardins matures et clos offrent un cadre paisible agrémenté d'une variété d'arbres matures et d'arbres fruitiers.

Les pièces

Rez-de-chaussée

- Hall d'entrée – 6,28 m²
- Cuisine / Salle de petit-déjeuner – 16,00 m²
- Salon en L – 42,35 m², avec une cheminée à foyer ouvert et des portes-fenêtres donnant sur le jardin.
- Buanderie – 11,18 m², avec des portes-fenêtres menant directement au jardin.
- Couloir intérieur – 8,54 m²
- Chambre 1 – 14,78 m²
- Salle d'eau – 5,00 m², avec douche à l'italienne, lavabo et WC.

Premier étage

- Palier – 4,50 m²
- Suite parentale – 42,47 m², comprenant un coin salon avec une cheminée à foyer ouvert et deux baies vitrées s'ouvrant sur un grand balcon donnant sur les jardins.
- Couloir – 8,90 m², avec une porte vitrée donnant sur le balcon et un escalier extérieur menant au jardin.
- Chambre 3 – 12,39 m²
- Chambre 4 – 12,29 m²
- ...