

Maison de caractère en pierre de 4 chambres avec piscine, grand jardin et vue sur la campagne près d'Eymet

EXCLUSIF



INFORMATION

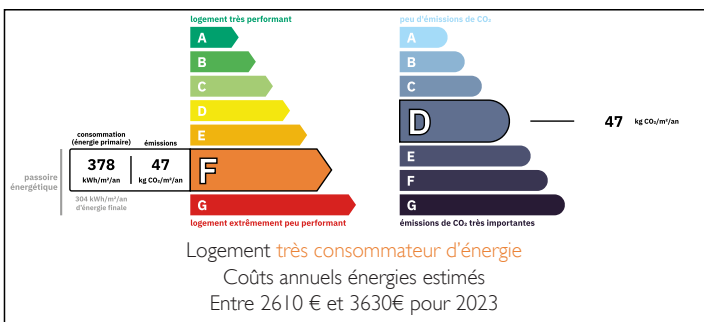
Ville:	Eymet
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	122 m2
Terrain:	3078 m2

RÉSUMÉ

Située en zone rurale, à quelques minutes de route d'Eymet, cette propriété en pierre pleine de caractère dispose d'un grand jardin, offre une vue sur la campagne et propose des espaces de vie modulables. Ses deux entrées indépendantes offrent la possibilité d'exercer une activité professionnelle à domicile ou d'aménager un logement pour des invités. À l'intérieur, le séjour chaleureux est agrémenté d'un poêle à bois, tandis que la cuisine et l'espace repas offrent un cadre convivial pour la vie quotidienne. La maison compte quatre chambres, deux salles de bains (dont l'une a été récemment rénovée) ainsi qu'un bureau. Elle bénéficie également d'un garage offrant un espace de rangement ou d'atelier très pratique. À l'extérieur, des murs en pierre entourent la piscine, créant un lieu accueillant pour profiter des journées d'été. Plusieurs espaces extérieurs permettent de prendre ses repas...



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.



DESCRIPTION

Maison

Séjour (env. 24,3 m²)

- Poêle à bois
- Sol carrelé, pierres apparentes, poutres en bois
- Portes-fenêtres donnant sur la terrasse et la piscine

Cuisine (env. 18,6 m²)

- Sol carrelé, pierres apparentes
- Évier double
- Porte donnant sur la terrasse

Entrée / Couloir (env. 9 m²)

- Porte d'entrée
- Carrelage d'origine, pierres apparentes, poutres en bois

- Placard contenant la chaudière (neuve, 2025) et le tableau électrique (mis aux normes en 2025)

Chambre 1 (env. 14,2 m²)

- Porte donnant sur la terrasse

- Parquet et poutres en bois

Chambre 2 (env. 12,8 m²)

- Parquet et poutres en bois

Salle d'eau (env. 5,5 m²)

- Douche à l'italienne, lavabo, sèche-serviettes
- Sol en travertin, étagères

WC (env. 1,7 m²)

- Lave-mains

Gîte

Entrée / Couloir (3,3 m²)

- Sol carrelé

Chambre 1 (env. 11,05 m²)

- Sol carrelé

Chambre 2 (env. 11,03 m²)

- Sol carrelé

Bureau (env. 4,6 m²)

- Sol carrelé

Salle d'eau (env. 6,3 m²)

- Douche, lavabo, WC, sèche-serviettes
- Sol en travertin

Garage (env. 22,6 m²)

Piscine (8 x 4 m)

Les informations sur les risques auxquels ce bien est

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1159 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES