LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A26531GJP24 Prix: 315 000 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (300 000 EUR hors honoraires)

Jolie maison de vignes en pierre, entièrement rénovée avec jardin surplombant les vignobles du Bergeracois.

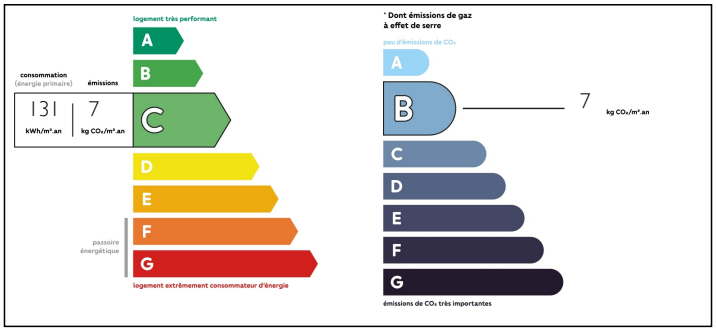
INFORMATION

Ville:	Eymet
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	150 m2
Terrain:	3010 m2

RÉSUMÉ

Une belle maison de caractère située à proximité de Bergerac et son aéroport (10 km) et seulement 11 km de la Bastide d'Eymet. La maison a été entièrement rénovée et comprend trois chambres (une quatrième serait à finir au premier étage) la chambre principale a un dressing et une salle d'eau. Les pièces de vies sont élégantes et lumineuses avec de grande baies vitrée qui donne sur le jardin bien achalandé. La maison est équipée d'un portail électrique et d'un garage en sous-sol. Le village est a quelques pas, ou l'on y trouve une boulangerie.

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**654 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La Maison (environs 150 m²)

Etablis sur deux niveaux la maison bénéficie de double vitrage et d'un chauffage central par pompe a chaleur.

Rez de chaussée
+ Entrée : (6.40 m²) carrelage au sol, baie vitrée sur le jardin
+ Salle a Manger : (16 m²) ouverte d'un coté vers la cuisine et de l'autre vers le salon
+ Salon : (30 m²) donnant sur la grande véranda et baie vitrée sur le jardin
+ Véranda : (16 m²)
+ Cuisine : (7 m²) grand placard aménagé et cuisine équipée, porte vers l'arrière cuisine
+ Arrière Cuisine, Buanderie : (7 m²)
Quelques marche vers l'espace chambres
+ Hall Intérieur : (4 m²)
+ Chambre 1 : (15 m²) avec dressing et salle d'eau/WC (6 m²)
+ Chambre 2 : (16.29 m²) carrelage au sol, placard encastré
+ WC : (1 m²)
+ Salle d'Eau : (2 m²) douche, lavabos, radiateur serviette

Premier Etage
+ Palier : (4.30 m²)
+ Chambre 3 : (15.50 m²)
+ WC : (4.15 m²) avec lavabos
+ Combles/potentiel chambre 4 (10.50 m²) pièce a finir ou il y a déjà les fenêtres etc.

SOUS SOL
+ Garage : (60 m²) garage, chaufferie, atelier, sol en béton

A L'EXTERIEUR
Jardin clos, bien stocké et fleuri
Portail électrique
Terrasse extérieur