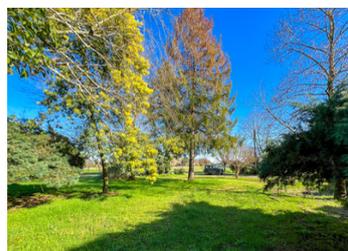


Propriété périgourdine au calme aux abords immédiats de la belle bastide d'Eymet

EXCLUSIF



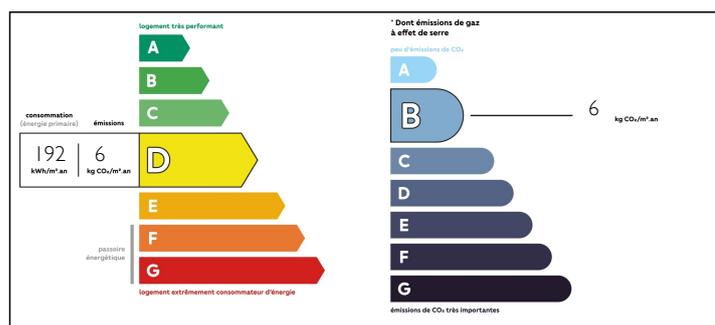
INFORMATION

Ville:	Eymet
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	135 m2
Terrain:	3200 m2

RÉSUMÉ

Située dans un endroit agréablement tranquille à proximité d'Eymet, cette maison, une fois modernisée, sera une merveilleuse maison familiale. Spacieuse et lumineuse, elle dispose de 4 chambres, d'un grand salon, d'une cuisine/salle à manger et offre la possibilité d'être agrandie. Un jardin joliment arboré et un immense garage viennent compléter cette propriété. Située à Eymet, une bastide historique et animée, et à seulement 25 minutes de Bergerac.

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

Cette charmante maison très lumineuse bénéficie d'un système de chauffage par pompe à chaleur.

LE REZ-DE-CHAUSSÉE

- Hall d'entrée (12,85 m²) carrelé, avec porte vitrée
- Salon (28,60 m²) avec cheminée et 2 portes-fenêtres donnant sur la terrasse avant et le jardin, sol carrelé
- Salon / Cuisine (30 m²) avec cheminée et portes-fenêtres à l'arrière de la propriété, sol carrelé
- Buanderie (8,45 m²)
- Cellier (6,80 m²)
- Chambre 1 (9,95 m²)
- Chambre 2 (10,15 m²)
- Salle d'eau (3,65 m²)
- Toilette (1,85 m²)
- Rangement (5,10 m²)
- Placard sous escalier (2,40 m²)

PREMIER ÉTAGE

- Palier (6 m²)
- Chambre 3 (15,50 m²)
- Chambre 4 (14,80 m²)
- Grenier (19 m²), cet espace peut facilement être transformé en chambre supplémentaire.
- Mezzanine au-dessus de la cuisine (26 m²), actuellement non accessible

Attenant à la maison

- Atelier (21 m²)

À l'extérieur

- Grand garage/grange indépendant (75 m²) - construit en 1975
- Jardin avec arbres matures
- Remises / chenil / porcherie

La maison a été construite en 1969 et agrandie vers 1980.

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: 1405 EUR

NOTES