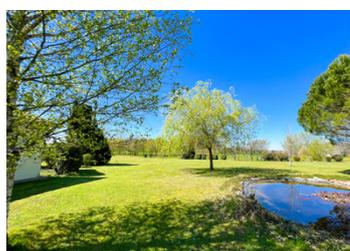


## Maison prestigieuse d'architecte avec piscine chauffée et terrain de 1H37 (13,724m )



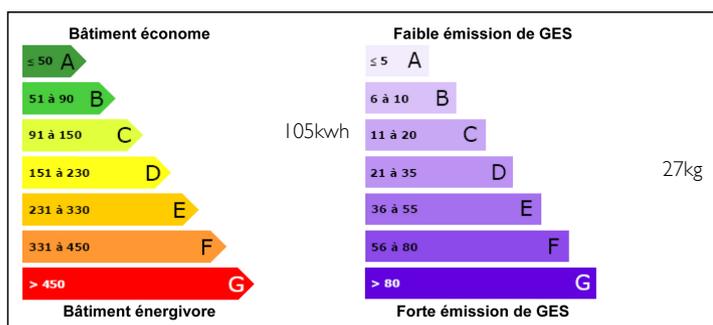
## INFORMATION

Ville:	Eymet
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	290 m2
Terrain:	13723 m2

## RÉSUMÉ

Maison de luxe tout confort avec belle piscine chauffée, terrasse couverte et terrain de 1,37 hectares. Construite en 2006, la maison peut facilement être divisée en deux logements, simplement en fermant une porte intérieure. Elle comprend 4 chambres, 3 salles de bains, un bureau, un salon, une salle à manger et une cuisine moderne. Spacieuse, lumineuse et élégante, cette maison est parfaite si vous recherchez la tranquillité et la beauté avec un accès facile aux bastides médiévales animées. Située à 5 minutes en voiture d'Eymet et à seulement 25 minutes de l'aéroport 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.



## NOTES

## DESCRIPTION

L'entrée de la propriété se fait par un portail électrique et une cour gravillonnée avec parking pour de nombreuses voitures. La maison bénéficie d'un chauffage au sol, de double vitrage et de stores électriques à toutes les fenêtres. Un adoucisseur d'eau garantit que l'eau de la maison est filtrée (à l'exception du robinet de la cuisine). Un nouveau satellite a été installé pour recevoir les chaînes de télévision françaises et anglaises.

REZ-DE-CHAUSSEE (Carrelage au sol)

Hall d'entrée (10,06m<sup>2</sup>) La porte d'entrée ouvre sur le couloir carrelé avec des portes menant à la salle à manger, au vestiaire/wc et au bureau.

Bureau (ou Chambre 1) (12.45 m<sup>2</sup>) avec deux grandes fenêtres donnant sur le jardin.

Vestiaire/WC (2.04 m<sup>2</sup>) avec fenêtre et lavabo

Salle à manger (39.81 m<sup>2</sup>) ouverte sur le salon et la cuisine - grandes portes coulissantes donnant sur le jardin

Salon (42.26 m<sup>2</sup>) cheminée avec poêle à bois

Cuisine (26 m<sup>2</sup>) entièrement équipée en chêne massif, porte ouvrant sur le jardin

Chambre 2 (22.21 m<sup>2</sup>) avec fenêtres donnant sur le jardin, dressing (9 m<sup>2</sup>) et salle de bain attenante.

Salle de bain (10.88 m<sup>2</sup>) avec baignoire, douche à l'italienne, bidet, lavabo et toilettes.

Deuxième hall d'entrée (33,76 m<sup>2</sup>) avec escaliers menant à d'autres chambres et porte menant à la piscine et à la terrasse couverte.

Buanderie / Cuisine 2 (7.17 m<sup>2</sup>)

Salle d'eau (4.88 m<sup>2</sup>) avec douche, toilette, lavabo et fenêtre

Chaufferie/Piscine (6.22 m<sup>2</sup>)

Bureau 2 (12.17 m<sup>2</sup>) avec portes-fenêtres donnant sur le jardin latéral (porte donnant accès à la pièce avec la cuve à mazout)

PREMIER ETAGE

Chambre...