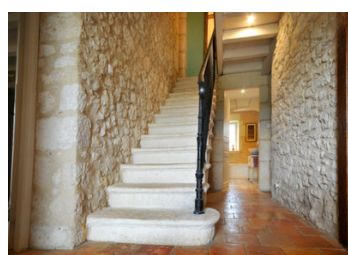


Belle demeure avec vues dominantes, appartement independant et piscine sur terrain de 1,7 hectare



## INFORMATION

Ville:	Eymet
Département:	Dordogne
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	240 m2
Terrain:	17528 m2

## RÉSUMÉ

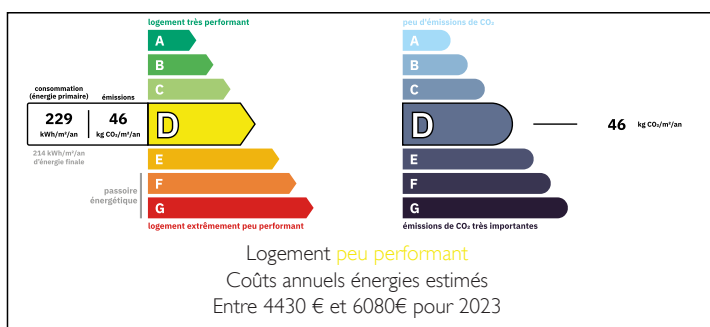
Située à proximité du charmant village perché de Soumensac et à seulement 10 minutes en voiture d'Eymet, cette charmante maison en pierre déborde de charme rustique.

Au rez-de-chaussée, vous entrez dans un hall d'entrée lumineux qui mène à la cuisine. Le salon est chaleureux et accueillant, idéal pour des soirées de détente. On trouve également à ce niveau deux chambres, une grande salle de bains et une buanderie. Depuis le couloir arrière, vous accédez à une grange et à un appartement indépendant doté de sa propre entrée, d'un espace de vie ouvert, d'une chambre et d'une salle d'eau — parfait pour accueillir des invités ou générer un revenu supplémentaire.

À l'étage, vous trouverez une somptueuse suite parentale avec un dressing et une salle d'eau élégante, ainsi que deux autres chambres, dont une avec ses propres toilettes.

À l'extérieur, le cadre est...

## 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

Une magnifique maison de campagne débordant de caractère et d'éléments d'origine, offrant un aménagement modulable.

Hall d'entrée avec escalier en pierre menant au premier étage (10,47 m<sup>2</sup>)

Salon (26 m<sup>2</sup>) avec une élégante cheminée en pierre

Cuisine (24,69 m<sup>2</sup>)

Couloir (4 m<sup>2</sup>)

Chambre 1 (14,39 m<sup>2</sup>) avec parquet

Chambre 2 (13,29 m<sup>2</sup>)

Salle de bains (9,28 m<sup>2</sup>) avec baignoire, lavabo, WC et douche

Faisant partie du bâtiment principal mais indépendante avec une entrée séparée :

Cuisine-séjour avec sol carrelé (25 m<sup>2</sup>)

Chambre (14 m<sup>2</sup>) avec salle de bains attenante (6 m<sup>2</sup>) comprenant WC, lavabo et douche

Premier étage

Palier (13 m<sup>2</sup>)

Chambre 3 (34,13 m<sup>2</sup>) avec parquet et poutres apparentes,

Dressing (7 m<sup>2</sup>)

Salle d'eau (5 m<sup>2</sup>) avec douche, WC et lavabo

Chambre 5 (12,12 m<sup>2</sup>)

Chambre 6 (13,12 m<sup>2</sup>) avec WC et lavabo

Chaufferie Buanderie

Garage (21,25 m<sup>2</sup>) avec mezzanine de rangement au-dessus

-----

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: 1786 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES