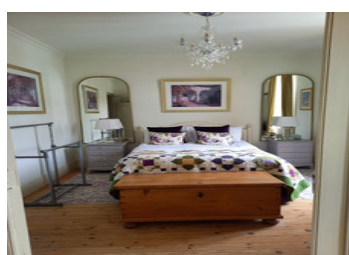
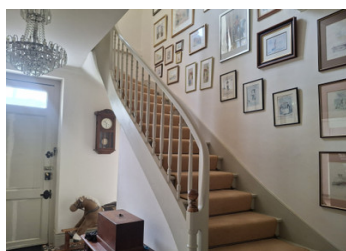


Maison de ville d'exception avec jardin, à quelques pas du centre animé d'Eymet



## INFORMATION

Ville:	Eymet
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	131 m <sup>2</sup>
Terrain:	963 m <sup>2</sup>



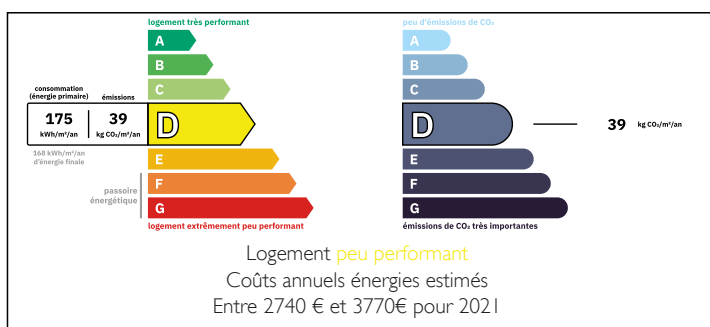
## RÉSUMÉ

À seulement deux minutes à pied du centre animé d'Eymet, cette élégante maison de ville rénovée allie charme, confort et emplacement privilégié. Lumineuse et parfaitement agencée, elle offre de beaux volumes avec un espace de vie traversant, un bureau, trois chambres et un jardin spacieux et intime, rare en cœur de village.

Avec son garage offrant un fort potentiel d'aménagement, sa grande cave et sa proximité immédiate des commerces, écoles et commodités, ce bien représente une opportunité idéale, que ce soit pour une résidence principale, une maison de vacances ou un investissement.

Un véritable havre de paix au cœur d'une bastide dynamique et recherchée.

## 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.



## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1104 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Idéalement située dans la très recherchée commune d'Eymet, en Dordogne, cette maison de ville entièrement rénovée avec goût allie harmonieusement le charme de l'ancien au confort moderne. À seulement deux minutes à pied du centre animé, avec ses commerces, cafés et restaurants, elle bénéficie également de la proximité des écoles et de toutes les commodités essentielles, notamment une pharmacie et des services médicaux. Bergerac et son aéroport international se trouvent à seulement 25 km.

Derrière sa façade traditionnelle, la maison dévoile un intérieur soigneusement conçu, à la fois spacieux et baigné de lumière naturelle. L'équilibre des volumes et la fluidité de la circulation créent une atmosphère chaleureuse et apaisante.

Dès l'entrée, un vaste couloir traversant relie l'avant à l'arrière de la propriété et donne un accès direct au jardin, tandis que les principales pièces du rez-de-chaussée s'organisent autour de cet axe central. Le rez-de-chaussée comprend un bureau (10 m<sup>2</sup>), un salon confortable (17 m<sup>2</sup>) équipé d'un poêle à bois, ainsi qu'un superbe espace ouvert regroupant cuisine, salle à manger et séjour (34 m<sup>2</sup>), s'étendant sur toute la profondeur de la maison et disposant également d'un poêle à bois — idéal pour la vie quotidienne comme pour recevoir.

Depuis le bureau, un accès direct mène à un grand garage sur deux niveaux (environ 45 m<sup>2</sup>), offrant un excellent potentiel d'aménagement en studio indépendant ou en espace de vie supplémentaire, sous réserve des autorisations nécessaires.

À l'étage, la maison propose une chambre située à l'arrière (14 m<sup>2</sup>) avec un dressing...