

Maison de village de caractère avec cour orientée sud, grange et possibilité d'agrandissement à Eymet



## INFORMATION

|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Ville:       | Eymet              |
| Département: | Dordogne           |
| Ch:          | 2                  |
| SdB:         | 1                  |
| Surface:     | 105 m <sup>2</sup> |
| Terrain:     | 10 m <sup>2</sup>  |

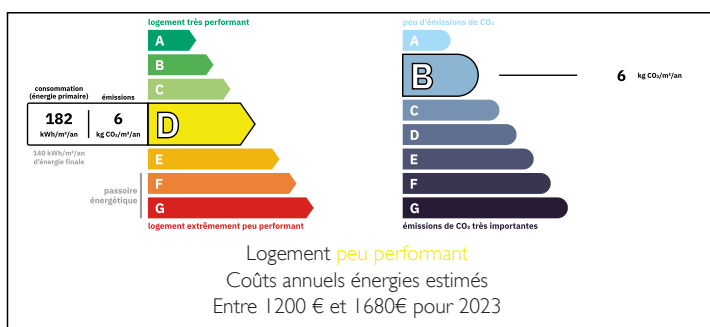
## RÉSUMÉ

Coup de cœur au cœur d'Eymet ! Ancienne maison de négociant en vin, cette élégante demeure de caractère allie authenticité, charme et potentiel. Dès l'entrée, l'escalier d'origine et les belles moulures témoignent de son riche passé. Le rez-de-chaussée offre un salon raffiné, une salle de bains rénovée et une spacieuse cuisine ouverte sur une agréable cour privée exposée plein sud, véritable havre de paix en centre-ville.

À l'étage, deux belles chambres, dont une avec lavabo et WC. Les combles aménageables offrent un potentiel exceptionnel pour créer un espace supplémentaire selon vos envies. Une grange en pierre complète l'ensemble et multiplie les possibilités d'aménagement.

Atout rare : la propriété bénéficie d'un accès sur deux rues. À quelques pas seulement des commerces, cafés et restaurants d'Eymet, et à 25 minutes de Bergerac et de son aéroport international, cette maison pleine de charme...

## 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

Maison de village spacieuse et lumineuse, exposée sud, avec un coin salon donnant sur la cour et une dépendance.

On accède à la maison soit par un petit chemin situé à l'arrière de la propriété, qui mène directement à la petite grange et à la cour, soit par la rue principale.

Les pièces - Rez-de-chaussée

Hall d'entrée (7 m<sup>2</sup>) avec sol carrelé et escalier d'origine

Salon (15,15 m<sup>2</sup>)

Cuisine-salle à manger (23 m<sup>2</sup>) avec sol en terre cuite, porte donnant sur la cour extérieure et la dépendance en pierre

Salle de bains/buanderie (8,35 m<sup>2</sup>) récemment rénovée avec du travertin et un chauffage au sol. Baignoire, douche, lavabo et WC.

Premier étage (parquet d'origine)

Chambre 1 (22,50 m<sup>2</sup>) avec WC et lavabo

Chambre 2 (19 m<sup>2</sup>) avec porte donnant sur l'escalier menant au grenier

Extérieur

Cour - coin salon extérieur (10 m<sup>2</sup>)

Petite grange avec mezzanine de rangement (13 m<sup>2</sup>)

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 458 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>