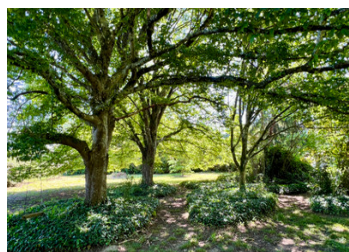


Charmante propriété avec piscine située à 6km d'Eymet.



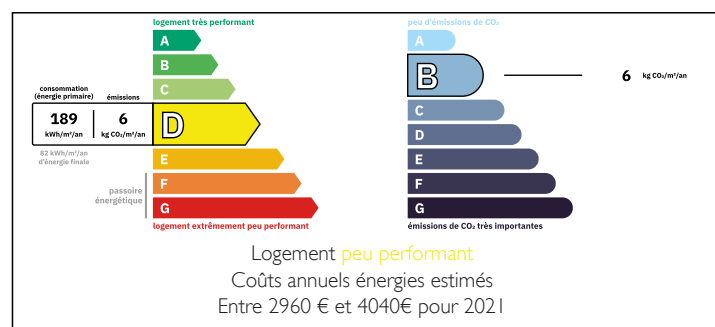
INFORMATION

Ville:	Eymet
Département:	Dordogne
Ch:	7
SdB:	2
Surface:	266 m2
Terrain:	4000 m2

RÉSUMÉ

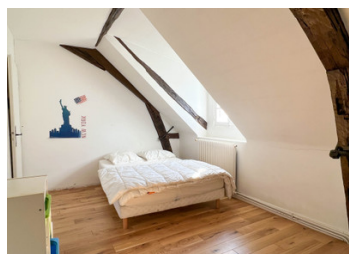
Une belle maison en pierre, d'environ 270 m² habitable, qui a été rénovée tout en gardant les éléments authentiques qui font son charme. Les pièces sont spacieuses et lumineuses et comprennent 7 chambres (dont une au rez-de-chaussée), deux salles de bains, cuisine, salon et une grande salle à manger. La piscine chauffée avec son volet roulant a été construite en 2018. Élégante propriété pleine de caractère à seulement 6 km d'Eymet et 25 km 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

LA MAISON (environs 270m² habitable)

Agencée sur deux niveaux la maison bénéficie de chauffage central au fioul ou par pompe à chaleur. A noter que la fosse septique est conforme car elle date de 2022.

Rez-de-chaussée

- Entrée (12.55 m²) terre cuite au sol, porte vitrée
- Salle à Manger (40 m²) Terre cuite au sol, belle cheminée à foyer ouvert, portes fenêtres vers le jardin et accès à la véranda où se trouve un jacuzzi.
- Salon (28.39 m²) Terre cuite au sol, cheminée à foyer ouvert
- Cuisine (15 m²) porte vers le jardin
- Chambre I (28.27 m²) Terre cuite au sol
- Salle de douche (4.76 m²) Douche, vasques double, sèche-serviettes, carrelage au sol
- WC (4.43 m²) fenêtre

Premier Etage

- Palier (4.32 m²)
- Couloir vers les chambres (5.26 m²)
- Chambre 2 (13.69 m²), Chambre 3 (11.60 m²), Chambre 4 (24.31 m²), Chambre 5 (16.23 m²), Chambre 6 (15.81 m²), Chambre 7 (17.34 m²)
- Salle de bains (11.40 m²) baignoire, bidet, douche, vasque, WC, Velux
- Dégagement/coin télé (7.55 m²)

A l'extérieur

- Parc arboré d'environ 4000 m², avec puits
- Piscine au sel, chauffée 10 x 4
- Dépendance/garage (46 m²) avec chaufferie et cave à vin réfrigéré

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: 2000 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES