

Superbe et spacieuse propriété avec piscine sur un terrain magnifique à quelques pas d'Eymet.



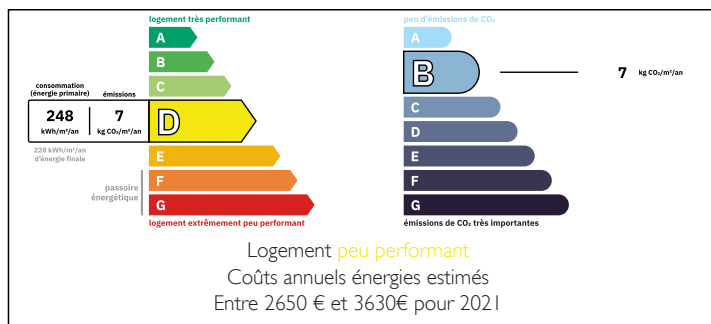
## INFORMATION

|              |          |
|--------------|----------|
| Ville:       | Eymet    |
| Département: | Dordogne |
| Ch:          | 5        |
| SdB:         | 3        |
| Surface:     | 199 m2   |
| Terrain:     | 7305 m2  |

## RÉSUMÉ

A Rare Find! Nestled in a sought after location, this charming detached property is just a leisurely stroll from the vibrant town of Eymet. Boasting five spacious bedrooms and three bathrooms, this house offers the perfect blend of luxury, comfort, and convenience. It also benefits from spacious living areas with plenty of natural light & a large terrace providing a wonderful space for outdoor dining, relaxation & views over the beautiful garden & in-ground pool. Additional Features include the efficiency and eco-friendliness of a modern pellet heating system, underfloor heating in the ensuite, engineered oak flooring, ample storage space & a delightful covered summer kitchen/barbecue area. Bergerac airport is only 25 mins away and Bordeaux 1 hr & 35mins

## 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

Cuisine (environ 35,5m<sup>2</sup>)

- Poêle à bois
- Cuisine entièrement équipée avec plaques de cuisson électriques et à induction
- Portes-fenêtres donnant sur la terrasse

Salon / salle à manger (environ 52,5m<sup>2</sup>)

- Poêle à granulés
- Parquet en chêne restructuré
- Entrée du bureau

Bureau (environ 5,5m<sup>2</sup>)

- Portes vers la terrasse

Chambre 1 (environ 21,8m<sup>2</sup>)

- Portes-fenêtres donnant sur la terrasse

Suite (environ 6m<sup>2</sup>)

- Douche, lavabo, WC
- Radiateur sèche-serviettes

Chambre 2 (environ 14,5m<sup>2</sup>)

- Porte séparée donnant sur le jardin

Salle de bain (environ 3,6m<sup>2</sup>)

- Douche, lavabo, WC

WC séparés (environ 2,25m<sup>2</sup>)

Chambre 3 (environ 11,5m<sup>2</sup>)

Chambre 4 (environ 11,5m<sup>2</sup>)

Utilités (environ 2,35m<sup>2</sup>)

Salle de bain (environ 3,45m<sup>2</sup>)

- Douche, lavabo, WC

Premier étage

Pièce de rangement 1 (environ 4,8m<sup>2</sup>)

Pièce de rangement 2 (environ 4,8m<sup>2</sup>)

Chambre 5 (environ 10,8m<sup>2</sup>)

- Accès à d'autres combles

Garage

- Porte intérieure de la maison

Piscine - 9 x 5

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2019 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>