

OFFEE ACCEPTEE. Belle maison de 3 chambres; vues fantastiques; piscine; endroit calme.



## INFORMATION

Ville:	Eymouthiers
Département:	Charente
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	140 m <sup>2</sup>
Terrain:	1020 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

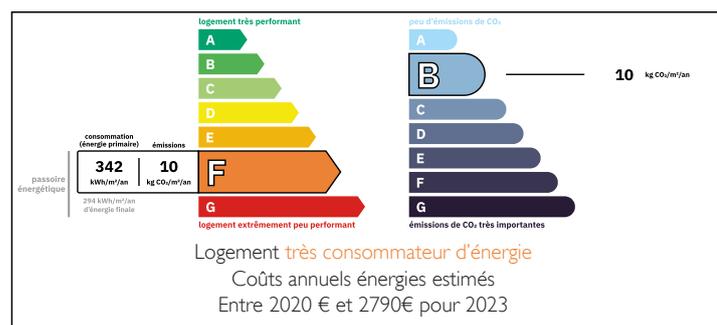
Une belle maison en pierre située en bordure de hameau dans un hameau calme et tranquille de la commune d'Eymouthiers près de la frontière Charente/Dordogne.

Entièrement rénovée

A l'extérieur, le jardin privé clos (> 1000 m<sup>2</sup>) n'est pas négligé et dispose d'une piscine d'eau salée chauffée avec une vue fantastique sur la vallée voisine. Il y a aussi un espace repas extérieur couvert avec petite cuisine d'été, abri voiture couvert et atelier.

Les commerces de base se trouvent à Eymouthiers (2 km). Les commerces complètes les plus proches se trouvent dans les villes...

## 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 belle propriété située dans un hameau de la commune d'Eymouthiers dans l'est de la Charente/bordure du Périgord Vert en Dordogne.

La propriété comprend une maison individuelle de 3 chambres (rénovée de 2002 à 2006), un abri voiture/atelier séparé, une salle à manger extérieure couverte avec cuisine d'été et un jardin attenant avec piscine creusée chauffée au sel.

L'entrée de la propriété par un petit portail vous emmène le long d'un petit sentier qui mène à l'entrée principale.

A l'intérieur, un espace semi-ouvert comprenant un salon (27 m<sup>2</sup>) se trouve à gauche et une cuisine spacieuse et une salle à manger (42 m<sup>2</sup>) à droite. Le sol est en carrelage ancien et les deux côtés ont leurs propres poêles à bois installés dans de vieilles cheminées en pierre. De grandes fenêtres et des portes-fenêtres du sol au plafond (orientées sud et ouest) laissent entrer beaucoup de lumière naturelle.

La chambre du rez-de-chaussée (14 m<sup>2</sup>), avec salle de douche attenante (4 m<sup>2</sup>) et WC, est accessible par le salon et dispose également de grandes portes-fenêtres du sol au plafond avec de superbes vues orientées à l'ouest et un accès direct au jardin.

La salle de bain familiale (5 m<sup>2</sup>) avec grande douche à l'italienne et WC se trouve juste à côté de la salle à manger et mène à la salle d'eau/buanderie (13,5 m<sup>2</sup>) à l'arrière de la maison. Celle-ci a sa propre entrée séparée par des portes-fenêtres et pourrait être utilisée comme bureau à domicile ou 4ème chambre.

Un escalier...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **541 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES