

Imposante maison bourgeoise située au coeur d'Eymet avec grand jardin arboré, piscine et garage.



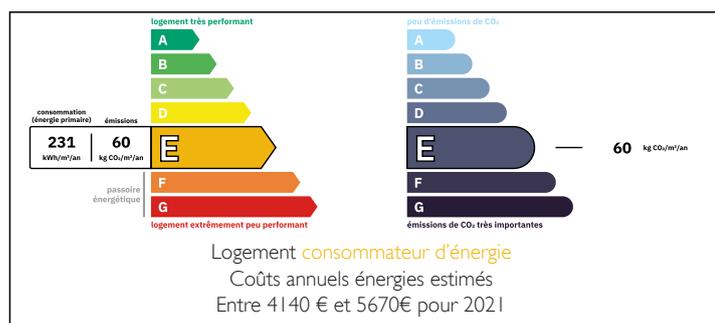
## INFORMATION

Ville:	Eymet
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	5
Surface:	280 m2
Terrain:	1084 m2

## RÉSUMÉ

Située au cœur d'un village médiéval renommé, une maison d'une grande élégance agréablement restaurée. Elle bénéficie d'un jardin clos, d'une belle piscine et d'un garage. Une maison familiale qui auparavant a servi de Bed and Breakfast. Située à deux pas de toutes les commodités et à seulement 20 minutes de l'aéroport 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

Maison environs 280 m<sup>2</sup>

Entrée de la maison : Véranda (28 m<sup>2</sup>)

Grand Séjour/Entrée (35 m<sup>2</sup>)

Salon (20 m<sup>2</sup>) avec cheminée, double porte vers la salle à manger.

Salle à manger (20 m<sup>2</sup>) avec cheminée

Cuisine (22 m<sup>2</sup>) entièrement aménagée et équipée.

Belle terrasse couverte à l'arrière de la maison (12 m<sup>2</sup>) surplombant le jardin et la piscine.

Chambre 1 (17 m<sup>2</sup>) avec salle de douche, lavabo (3.42 m<sup>2</sup>) et WC (1.35 m<sup>2</sup>). Accès à cette chambre par la véranda.

Au 1er étage :

Palier

Chambre (15 m<sup>2</sup>) avec dressing / placards (3.7 m<sup>2</sup>), salle de bains avec baignoire, douche, lavabo et WC (13.7 m<sup>2</sup>).

Chambre 3 (15.7 m<sup>2</sup>) avec sa salle de douche, lavabo et WC (4.8 m<sup>2</sup>).

Chambre 4 (20.5 m<sup>2</sup>) avec sa salle de douche, lavabo et WC (4.3 m<sup>2</sup>).

Au 2ème étage :

Solarium (20 m<sup>2</sup>) avec vue sur sur Eymet.

Appartement indépendant composé d'un spacieux séjour, une chambre avec dressing et salle de douche/WC (63 m<sup>2</sup>), rangements en sous-pente.

L'appartement est équipé d'une climatisation réversible, radiateurs électriques et d'un ballon d'eau chaude individuel, vélux avec store automatique.

Au sous-sol :

Le sous-sol est divisé en trois parties ; une cave à vins (23 m<sup>2</sup>), un atelier (32 m<sup>2</sup>), un espace buanderie/chaufferie avec une chaudière à condensation (40 m<sup>2</sup>), chaudière 'Buderus' au fuel avec production d'eau chaude pour les quatre chambres et la cuisine, l'adoucisseur d'eau, la pompe du puits.

Dépendances de la propriété :

Garage (22.4 m<sup>2</sup>) avec accès au sous-sol de la maison/chaufferie.

Local technique de la piscine (6 m<sup>2</sup>).

Buanderie (6 m<sup>2</sup>).

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **1844 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES