

Charmante ferme en pierre de 3 chambres avec piscine, granges et vues, située dans un endroit paisible.



## INFORMATION

Ville:	Eymet
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	188 m <sup>2</sup>
Terrain:	8360 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

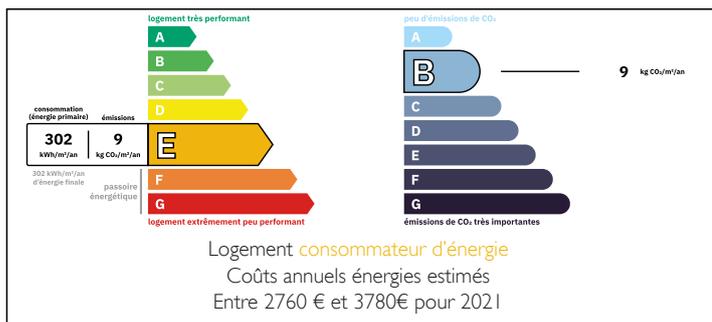
Nichée entre les charmantes villes d'Eymet et de Lauzun, cette charmante ferme en pierre de trois chambres offre une occasion unique de profiter de la beauté tranquille de la France rurale. Dotée d'un mélange de charme rustique et de confort moderne, cette propriété est idéale pour ceux qui recherchent une retraite paisible avec un potentiel d'expansion. Que vous soyez à la recherche d'une maison familiale, d'une maison de vacances ou d'un projet avec un potentiel de revenus, cette propriété remplit toutes les conditions.

Le salon, la cuisine et la salle à manger offrent une atmosphère agréable et aérée, avec beaucoup de lumière naturelle et un magnifique balcon offrant une vue imprenable sur la campagne.

Chambre principale avec coin salon et salle de bain attenante, 2 autres chambres et salle de bain familiale.

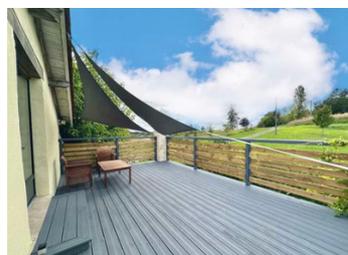
Les granges existantes peuvent être transformées en espaces de vie...

## 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

Entrée / salle de réception (environ 25m<sup>2</sup>)

- Sol carrelé
- Poêle à bois

Chambre principale et salon (environ 30m<sup>2</sup>)

- Poutres apparentes
- Portes-fenêtres menant au jardin

Salle de bain (environ 5m<sup>2</sup>)

- Douche, lavabo, WC
- Radiateur sèche-serviettes

Buanderie (environ 7m<sup>2</sup>)

- Evier et placards

Salle de bains (environ 4,7m<sup>2</sup>)

- Baignoire, lavabo, WC
- Radiateur sèche-serviettes

Rangement (environ 1,6m<sup>2</sup>)

Terrasse (environ 26.5)

1er étage

Salon / salle à manger / cuisine (environ 92m<sup>2</sup>)

- Poêle à bois
- Poutres apparentes

Balcon (approx 26.5m<sup>2</sup>)

Grange (environ 255m<sup>2</sup>)

- Bureaux, salles de stockage et salle de bain
- Piscine avec terrasse en bois

-----

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: **700 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES