LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A35639GJP24 Prix: 465 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (440 000 EUR hors honoraires)

Jolie propriété en pierre située dans un cadre bucolique avec vue et piscine

EXCLUSIF

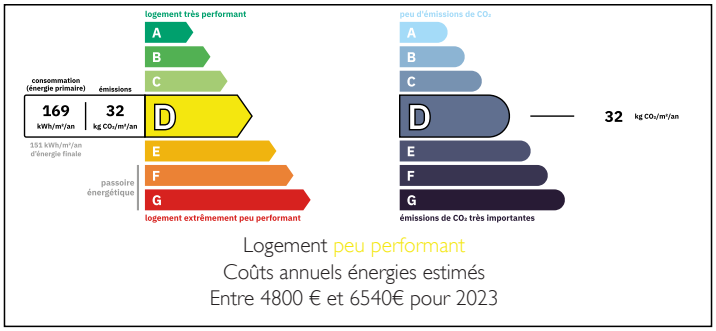
INFORMATION

Ville:	Eymet
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	272 m2
Terrain:	13329 m2

RÉSUMÉ

Bénéficiant d'une situation tranquille à la campagne et à proximité de la bastide médiévale d'Eymet avec toutes les commodités locales, une charmante propriété de caractère en pierre de 4 chambres. Bénéficiant d'un terrain d'1h3 avec piscine et double garage. Une maison pleine de caractère et de charme avec un grand jardin avec de nombreux arbres fruitiers, à seulement 7km d'Eymet et 18km de l'aéroport de Bergerac.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 4800 € et 6540€ pour 2023

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A35639GJP24 Prix: 465 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (440 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**758 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La maison (270 m²)
La maison beneficie d'un chauffage central au fioul (au sol dans certaines plieces :

Hall d'entrée (17.53 m²) sol en terre cuite, placard de rangement
Salon (26.52 m²) Sol en terre cuite, plafond avec poutres apparentes, murs en pierres apparentes, cheminée.
Salle à manger (32.76 m²) parquet, portes fenetres donnant sur le jardin
Hall d'entrée (7.80 m²)
Salle de bain (10.34 m²) baignoire, wc, douche, lavabo et radiateur sèche-serviettes.
Chaufferie
Grande cuisine (26.52 m²) avec portes-fenêtres ouvrant sur la piscine et chauffage au sol
Grand salon/salle de jardin (34.17 m²) avec plafond voûté, portes-fenêtres donnant sur la piscine, chauffage au sol et mezzanine (12.28 m²)
Bureau / Chambre 1 (25.04 m²)
Chambre 2 (36.28 m²) avec portes-fenêtres vers le jardin
Salle d'eau attenante (9 m²) avec douche, wc et lavabo
Chambre 3 (16.41 m²)
Chambre 4 (17.75 m²)

Grand garage double de construction plus récente (54 m²)
Piscine
Dépendance de jardin avec terrasse couverte

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr