

Superbe opportunité dans la rue commerçante de la bastide, locaux commerciaux, élégant APPARTEMENT + STUDIO



## INFORMATION

Ville:	Eymet
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	194 m <sup>2</sup>
Terrain:	0 m <sup>2</sup>



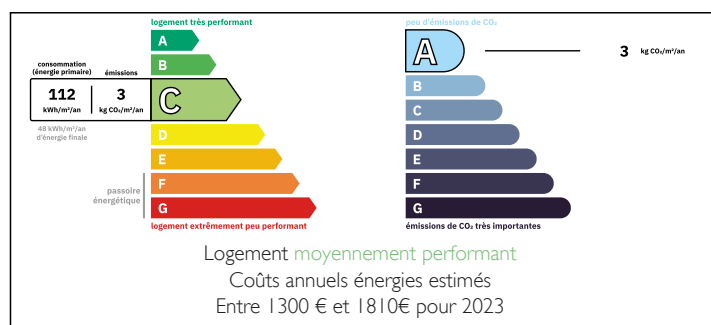
## RÉSUMÉ

Récemment rénovée à un niveau très élevé, cette propriété offre une myriade de possibilités. L'élégant appartement dispose de 3 grandes chambres avec salles d'eau attenantes, d'un salon et d'une cuisine de caractère. Un studio indépendant offrant un revenu locatif immédiat, le studio dispose d'un chauffage au sol, d'un coin cuisine et d'une salle de douche attenante. Les locaux de la boutique ont également été rénovés et sont situés dans la principale rue commerçante de cette bastide médiévale charmante et populaire.

Bergerac est à seulement 25 minutes et Bordeaux à 1,5 heures.

CONTACTEZ-MOI POUR UNE BROCHURE COMPLÈTE ET PLUS DE PHOTOS

## 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.



## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1089 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Cette propriété bénéficie de double vitrage dans l'ensemble, de chauffage électrique et est raccordée au tout-à-l'égout. Pour plus de commodité, chacun des trois logements dispose de compteurs d'eau et d'électricité indépendants.

### L'Appartement Principal

Hall d'entrée – avec escalier menant à l'étage.

Cuisine / Salle à manger (17,15 m<sup>2</sup>) – pièce spacieuse et lumineuse avec une grande fenêtre offrant une vue sur les toits d'Eymet.

Cellier ouvert (2 m<sup>2</sup>) – attenant à la cuisine.

Couloir (6 m<sup>2</sup>) – menant à la chambre et à la salle d'eau attenante.

Chambre 1 (10,14 m<sup>2</sup>) – avec placard intégré.

Salle d'eau attenante (3,47 m<sup>2</sup>) – équipée d'une douche, d'un lavabo et d'un WC.

Hall intérieur (7,57 m<sup>2</sup>) – avec escalier menant à l'étage supérieur et placard buanderie intégré.

Salon (32 m<sup>2</sup>) – pièce de caractère avec poutres apparentes et murs en pierre.

### Étage Supérieur

Palier (10 m<sup>2</sup>) – actuellement utilisé comme bureau.

Chambre 2 (13,34 m<sup>2</sup>) – avec placard intégré et salle d'eau privative (3,31 m<sup>2</sup>).

Chambre 3 (15,36 m<sup>2</sup>) – avec sa propre salle d'eau (4 m<sup>2</sup>).

### Le Local Commercial

Grand local commercial avec vitrine donnant sur la rue principale commerçante d'Eymet, la rue du Temple, à proximité immédiate de la place centrale. Le local dispose d'un espace avec WC et lavabo à l'arrière.

### Le Studio

Bénéficie d'un chauffage au sol dans toutes les pièces.

Entrée / Salon / Salle à manger (13,10 m<sup>2</sup>) – espace de vie ouvert et modulable.

Coin cuisine (5 m<sup>2</sup>) – compact et fonctionnel.

Espace nuit (11 m<sup>2</sup>) – avec dressing attenant.

Salle d'eau (4 m<sup>2</sup>) – équipée d'une douche, d'un