

Fabuleuse opportunité... magnifique maison de famille dans une bastide recherchée avec potentiel AirBNB

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Eymet
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	180 m <sup>2</sup>
Terrain:	0 m <sup>2</sup>

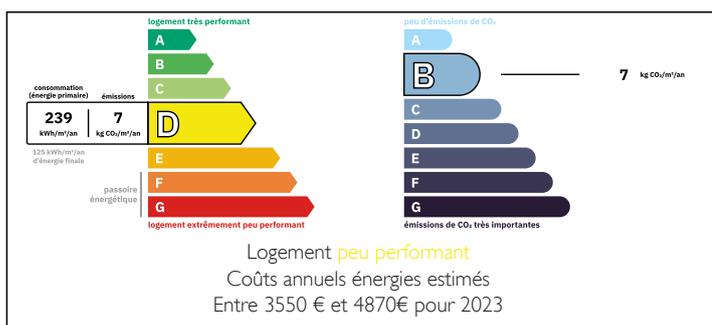
## RÉSUMÉ

Charmante Maison de Ville Rénovée au Cœur d'Eymet

Cette charmante maison joliment modernisée, bénéficie d'un emplacement idéal en plein centre d'Eymet. Actuellement exploitée en tant que chambre d'hôtes primée, la propriété s'étend sur deux étages et conserve de superbes parquets anciens d'origine, mis en valeur par une décoration intérieure lumineuse d'inspiration mid-century. Un vaste grenier, une cave et un jardin privé viennent compléter ses atouts.

Cette maison polyvalente est parfaite pour une famille, avec d'excellentes écoles à proximité, ou peut continuer à être exploitée comme une chambre d'hôtes prospère avec des revenus établis. Elle offre également un excellent potentiel en tant que location de vacances Airbnb ou résidence secondaire facile d'entretien dans l'une des villes les plus recherchées de la Dordogne.

## 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

Les Pièces

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée ( 12.5 m<sup>2</sup>) : avec parquet en bois et

escalier en bois menant aux étages supérieurs

Salon (21 m<sup>2</sup>) : vue sur le jardin, poêle à bois

Portes vitrées d'origine donnant sur

Salle à manger (17 m<sup>2</sup>)

Chambre / Bureau au rez-de-chaussée (14 m<sup>2</sup>)

Cuisine (14 m<sup>2</sup>)

Buanderie / Salle d'eau (6 m<sup>2</sup>)

Véranda (15 m<sup>2</sup>) : accessible depuis la cuisine, la

véranda dispose de quelques marches descendant vers le jardin et est baignée de lumière naturelle

Premier étage (avec parquets en bois d'origine)

Palier ( m<sup>2</sup>)

Chambre 1 (21 m<sup>2</sup>) avec Salle d'eau attenante ( 6 m<sup>2</sup>) : douche à l'italienne, lavabo et WC

Chambre 2 (17 m<sup>2</sup>) avec Salle d'eau attenante (5.4 m<sup>2</sup>) : douche à l'italienne, lavabo et WC

Chambre 3 (14 m<sup>2</sup>) actuellement utilisée comme second salon

Chambre 4 (10 m<sup>2</sup>) avec Salle d'eau attenante ( 3 m<sup>2</sup>) : douche à l'italienne, lavabo et WC

Deuxième étage

Un espace polyvalent avec un excellent potentiel pour devenir une suite parentale, un atelier d'artiste ou une salle de sport. Cette pièce spacieuse, entièrement isolée, est équipée en électricité et en éclairage, offrant confort et flexibilité pour divers usages.

Cave

Actuellement utilisée comme cave à vin, atelier et espace de rangement. Elle bénéficie de l'électricité et de l'éclairage, avec un accès direct au jardin et au rez-de-chaussée.

Jardin (200 m<sup>2</sup>)

Quelques marches descendent de la véranda vers un jardin exposé ouest, baigné de soleil l'après-midi

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES