LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37293GJP24

Prix: 313 000 EUR
honoraires charge vendeur

Charmante maison en pierre rénovée avec grand terrain et piscine, située dans la pittoresque bastide d'Eymet

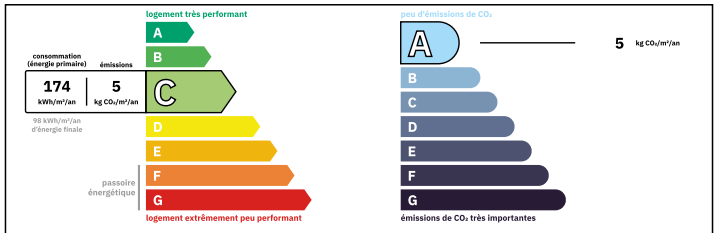
INFORMATION

Ville:	Eymet
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	158 m2
Terrain:	6753 m2

RÉSUMÉ

Cette belle maison de famille, améliorée au fil des années, offre 3 chambres, 2 salles de bains, un bureau, ainsi qu'une grande cuisine ouverte sur le séjour et la salle à manger. Des possibilités d'agrandissement existent dans la grange attenante. Confortable en toute saison, la maison est équipée de fenêtres en double vitrage, du chauffage – pompe a chaleur. Située à seulement 2 minutes du centre d'Eymet, une bastide vivante avec tous les commerces, services et commodités d'une petite ville dynamique

DPE

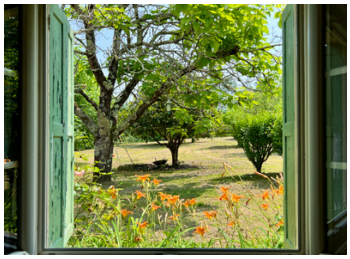


Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1760 € et 2450€ pour 2023

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



TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1430 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Cette propriété et superbement située, au calme, surplombant Eymet avec une vue magnifique, entourée de son grand jardin verdoyant. Un long chemin mène jusqu'à la maison, ou il y a la place pour garer de nombreuses voitures.

En façade il y a une grande terrasse couverte, 3.5 x 6 m carrelage au sol, avec un joli mur en pierre apparente

La maison comprend: (Tout à un niveau)

• Une grande pièce de vie lumineuse, 12.56 x 4.4 m avec une cuisine magnifiquement équipée et achalandée, ouverte sur la salle à manger et le salon, carrelage au sol et grande fenêtre donnant sur la terrasse et le jardin

• Le coté salon a une cheminée avec un insert, une grande fenêtre et du carrelage au sol

• Le coté salle à manger a un joli plancher en bois, et une ouverture vers le bureau

• Bureau 4.4 x 2.3 m Carrelage au sol, fenêtre

• Couloir avec placard / rangement

• Buanderie 3.3 x 2.6 m fenêtre, carrelage au sol

• Escalier pour accéder au grenier ou il y a l'espace pour créer une chambre et une salle de bain

• WC 2.2 x 1 m WC, lavabos, carrelage au sol

• Salle de douche 2.2 x 2 m Douche à l'Italienne, WC, bidet, lavabos, fenêtre

• Dressing room 2.1 x 2 m rangement avec étagères

• Chambre (1) 3.2 x 2.8 m avec carrelage au sol et fenêtre surplombant le jardin

• Chambre (2) 3.8 x 3.4 m fenêtre, climatisation, moquette, poutres apparentes

• Salle de bain 2.8 x 2.4 m baignoire, double vasque, fenêtre

• Chambre (3) 3.6 x 3.5 m...