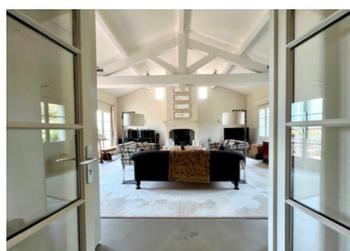


Aux abords d'Eymet – Maison en pierre rénovée avec piscine, charme et design au cœur de la campagne



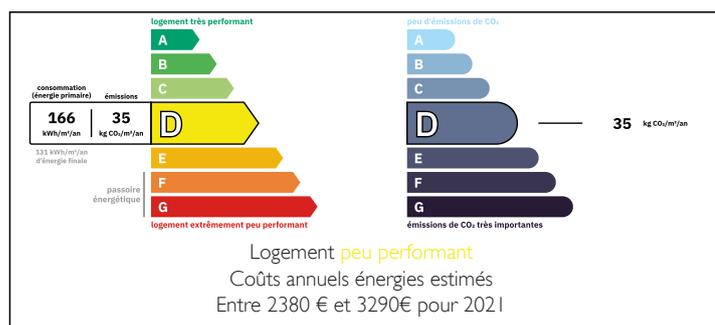
INFORMATION

Ville:	Eymet
Département:	Dordogne
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	226 m ²
Terrain:	2665 m ²

RÉSUMÉ

À seulement quelques minutes de la vibrante bastide d'Eymet et à 25 minutes de l'aéroport de Bergerac, cette superbe maison en pierre entièrement rénovée allie à la perfection charme français et luxe contemporain. Poussez la porte pour découvrir un lumineux et spacieux salon/salle à manger avec poutres apparentes, murs en pierre et magnifique cheminée ouverte — idéal pour des soirées cosy ou recevoir des invités. Une élégante cuisine signée Ateliers Auneau et un second salon raffiné avec cheminée offrent style et polyvalence. La maison comprend deux chambres, dont une suite parentale, ainsi qu'une suite d'amis indépendante avec son propre accès. Le chauffage au sol et la climatisation réversible garantissent un confort optimal toute l'année. À l'extérieur, le jardin paysager dispose d'une piscine et d'une terrasse couverte avec vue dégagée sur la campagne. Un double garage avec mezzanine apporte...

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

Entrée / Porche (env. 7 m²)

Salon / Salle à manger (env. 77,5 m²) pierre et poutres apparente. Cheminée ouverte, portes-fenêtres donnant sur la terrasse et le jardin

Salon / Coin détente (env. 43,5 m²) pourrait être converti en chambre avec salle d'eau si voulu. Poutres apparentes, cheminée, portes-fenêtres ouvrant sur la terrasse et le jardin

Cuisine (env. 15,5 m²) Entièrement aménagée avec plans de travail en granit et équipements signés Ateliers Auneau, plaque de cuisson Bora avec hotte aspirante intégrée

Buanderie (env. 4 m²) Étagères et placards de rangement

Salle de bains (env. 6 m²) Douche, lavabo, sèche-serviettes chauffant et WC

Chambre 1 (env. 19 m²) Portes-fenêtres sur le jardin, climatisation réversible

Salle de bains attenante (env. 9,5 m²) Double lavabo, baignoire, sèche-serviettes chauffant et WC

Dressing (env. 7 m²) Étagères, tiroirs et penderie

Chambre 2 (env. 14 m²) Accès privé depuis l'extérieur

Salle de bains attenante (env. 2,5 m²) Douche, lavabo, sèche-serviettes chauffant et WC

Garage (env. 40 m²) Portes roulantes électriques, évier et placards, mezzanine de rangement

Terrasse couverte 1 (env. 35,5 m²) Avec carrelage d'origine de la maison

Terrasse (env. 21 m²) Vue sur le jardin et les champs environnants

Piscine 9 × 4 m

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1743 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

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