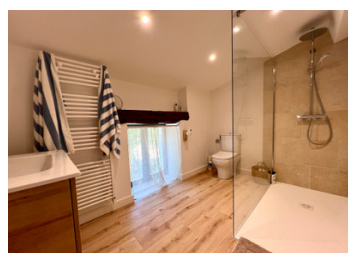


Charmante maison de village en pierre rénovée avec terrasse ensoleillée, à proximité d'Eymet, à 20 min de l'aé



## INFORMATION

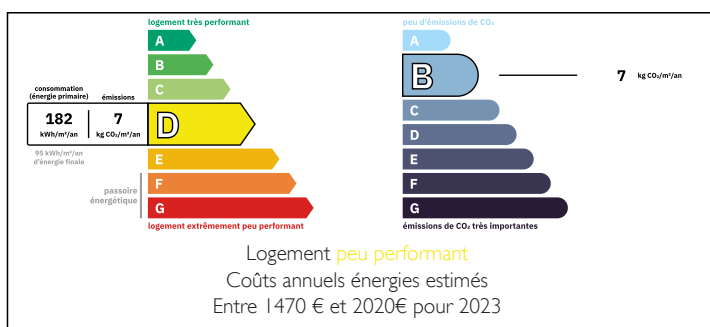
Ville:	Eymet
Département:	Dordogne
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	80 m2
Terrain:	194 m2



## RÉSUMÉ

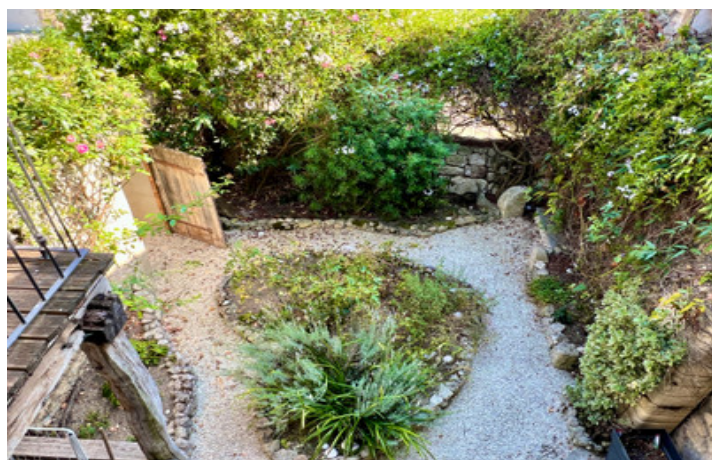
À quelques minutes de l'animée bastide d'Eymet, cette maison de village en pierre, entièrement restaurée par un architecte local, marie charme d'antan et confort moderne. Lumineuse et accueillante, elle offre une cuisine équipée élégante, un salon traversant ouvrant sur un jardin clos et une terrasse ensoleillée, idéale pour se détendre. À l'étage, deux chambres avec salle d'eau attenante donnent sur un grand balcon plein sud, parfait pour profiter du soleil du Périgord. Un portail fermé, des rangements discrets et des menuiseries double vitrage assurent confort et tranquillité. À seulement 20 minutes de l'aéroport de Bergerac, c'est un pied-à-terre idéal ou une résidence principale raffinée. Marchés, restaurants et animations toute l'année complètent ce cadre de vie recherché. Visite vivement conseillée.

## 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

Cette maison de village récemment rénovée bénéficie de fenêtres à double vitrage en aluminium, de chauffage électrique et du tout-à-l'égout.

Rez-de-chaussée, avec sols en travertin

Cuisine (14 m<sup>2</sup>) avec porte vitrée donnant sur le jardin de la cour avant, murs en pierre apparente et poutres

Buanderie (4 m<sup>2</sup>) avec WC, chauffe-eau, lavabo et plomberie pour machine à laver

Salon (20 m<sup>2</sup>) avec portes vitrées ouvrant sur le jardin de la cour, escalier menant au premier étage, placard sous l'escalier et cheminée décorative

Premier étage

Chambre (15 m<sup>2</sup>) avec portes donnant sur un balcon surplombant la cour

Salle de bain attenante (8 m<sup>2</sup>) avec douche, toilettes, lavabo, porte-serviettes chauffant et étagères

Palier (2,3 m<sup>2</sup>)

Chambre (8,5 m<sup>2</sup>) avec portes donnant sur un balcon surplombant la cour

Salle de bain attenante (3 m<sup>2</sup>) avec douche, lavabo, toilettes

Extérieur

Les pièces donnent toutes sur le jardin de la cour avant avec des portes vitrées s'ouvrant sur de jolis coins de détente, que ce soit au premier étage, où l'on peut s'asseoir sur le balcon/terrasse, ou au rez-de-chaussée, directement dans cette cour magnifiquement aménagée.

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **389 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES