

Charmante maison en pierre avec vue panoramique 10km d'Eymet



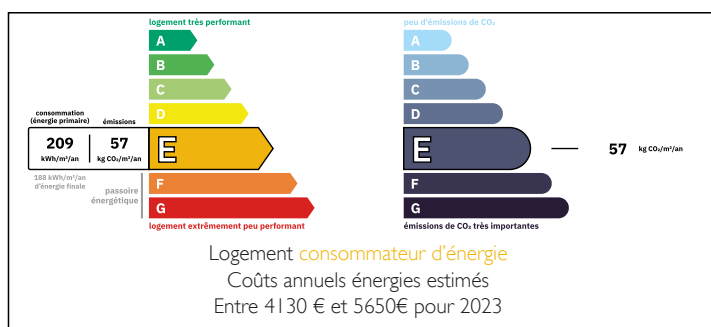
INFORMATION

| | |
|--------------|---------------------|
| Ville: | Eymet |
| Département: | Dordogne |
| Ch: | 3 |
| SdB: | 3 |
| Surface: | 165 m ² |
| Terrain: | 9638 m ² |

RÉSUMÉ

Une maison exceptionnelle, en pierre comprenant 3 chambres avec salles d'eau, alliant confort moderne et caractère authentique. Implantée sur près d'un hectare avec des vues panoramiques à couper le souffle, elle se situe à seulement 10 minutes d'Eymet et 25 minutes de Bergerac, dans un hameau paisible proche de Loubès Bernac. Le vaste séjour bénéficie d'une grande baie vitrée et d'une cheminée ouverte, tandis que la cuisine équipée avec îlot central est idéale pour la vie de famille comme pour recevoir. Chaque chambre dispose de sa propre salle d'eau, dont une suite indépendante avec accès privé. Une terrasse couverte ceinture la maison et relie la suite principale au jardin, offrant des espaces ombragés pour dîner ou se détendre, avec la possibilité d'ajouter une piscine. Les atouts supplémentaires comprennent un carport, une cave/atelier, un grenier, un chauffage central au...

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

Belle maison en pierre avec vues dégagées et terrasses couvertes. Prête à accueillir famille et amis, cette maison combine charme, confort et beaux volumes, dans un environnement calme et verdoyant.

Entrée (15 m²) – lumineuse, avec porte vitrée donnant sur l'extérieur, carrelage au sol.

WC indépendant (1,98 m²) – équipé d'un lave-mains.

Cuisine / Salle à manger (38,76 m²) – grande cuisine aménagée et équipée avec poutres apparentes, îlot central avec évier, coin repas convivial et accès direct à une terrasse couverte.

Salon (45 m²) – chaleureux, avec parquet bois, cheminée à foyer ouvert et portes vitrées ouvrant sur la terrasse.

Suite parentale (16,65 m²) – parquet bois, placard intégré et accès terrasse par une porte vitrée.

Salle d'eau privative – avec douche, double vasque et WC.

Chambre 2 (17 m²) – avec salle d'eau privative (douche et double vasque).

Chambre 3 (14 m²) – accessible depuis la terrasse couverte par une entrée indépendante, porte-fenêtre donnant sur le jardin.

Salle d'eau privative – avec douche, WC et lavabos.

Chaufferie et cave en sous-sol (30 m²).

Extérieur – deux terrasses couvertes, jardin paysager, carport et terrain attenant.

Éléments techniques – double vitrage, chauffage au fioul, assainissement individuel.

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: 1227 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES