LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A39939GJP24 Prix: 144 970 EUR

Honoraires: 9 % TTC inclus charge acquéreur (133 000 EUR hors honoraires)

Charmante maison 2 ch. au calme à Eymet, à deux pas du centre – parfait pied-à-terre clé en main

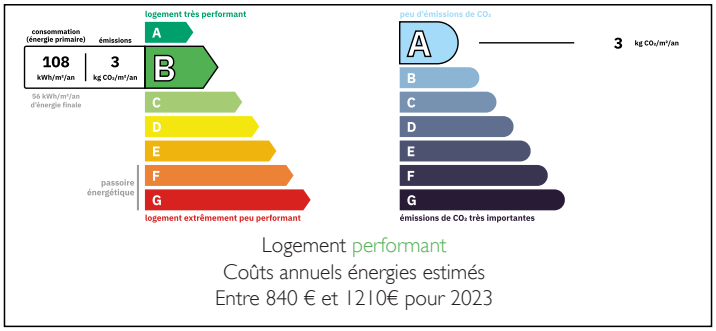
INFORMATION

Ville:	Eymet
Département:	Dordogne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	93 m2
Terrain:	140 m2

RÉSUMÉ

Maison de caractère pleine de charme, à deux pas de la bastide animée d'Eymet avec ses restaurants, commerces, cafés et marché hebdomadaire. Située en position dominante, elle offre une terrasse privée donnant accès à une vaste véranda aux murs en pierre et carrelage noir et blanc, menant à un lumineux espace de vie ouvert avec sol en béton ciré, cuisine moderne, salle à manger et salon. Le rez-de-chaussée comprend également un WC invités et des rangements pratiques. Un élégant escalier en métal dessert l'étage avec deux confortables chambres doubles, toutes deux climatisées et équipées de placards, ainsi qu'une salle d'eau au style monochrome avec une vasque rouge et un WC séparé. À l'extérieur, un grand garage propose stationnement hors rue ou espace de stockage. À seulement 23 km de l'aéroport de Bergerac, cette propriété allie charme ancien et...

DPE



Logement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 840 € et 1210€ 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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A39939GJP24 Prix: 144 970 EUR

Honoraires: 9 % TTC inclus charge acquéreur (133 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**814 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Rez-de-chaussée
Véranda – 24,4 m² : Une pièce lumineuse et spacieuse.
Salon & Salle à manger – 23 m² :
Cuisine – 12,07 m²
Couloir intérieur – 3 m² : Donne accès à l'étage supérieur et aux WC.
WC invités – 0,87 m²

Premier étage
Palier – 6 m² : Relie les chambres et la salle de bains.
Chambre 1 – 14 m² : Comprend un dressing et une unité de clim réversible.
Toilettes – 0,87 m²
Salle d'eau – 5 m² : Moderne et fonctionnelle.
Chambre 2 – 11,11 m² : Confortable et lumineuse, avec sa propre unité de climatisation/chauffage réversible.

Extérieur
Terrasse : Idéale pour les repas en plein air.
Garage – 16 m² : Stationnement sécurisé ou espace de rangement supplémentaire.

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

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