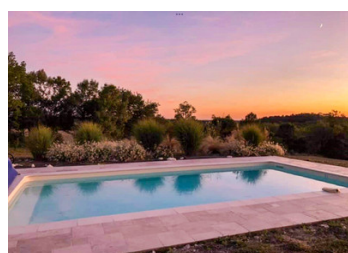
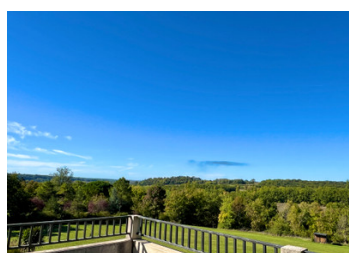
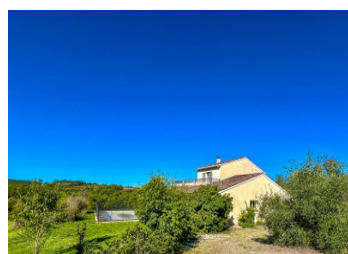
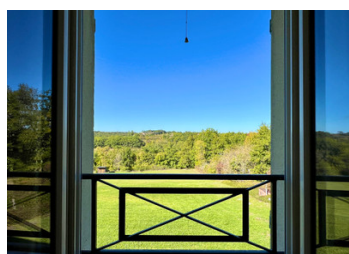


Charmante maison de campagne 3 chambres avec piscine, à seulement 3 km d'Eymet, vues imprenables sur la vallée



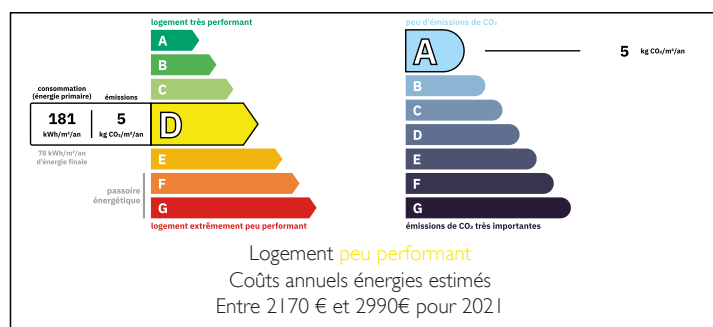
## INFORMATION

Ville:	Eymet
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	203 m <sup>2</sup>
Terrain:	24290 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

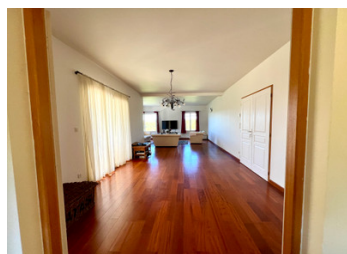
Propriété indépendante avec une vue imprenable sur la campagne, à seulement 5 minutes d'Eymet. Cette maison lumineuse et confortable offre de grands espaces : séjour/salle à manger de 47 m<sup>2</sup> ouvrant sur une terrasse couverte surplombant la piscine, cuisine équipée avec plan de travail en granit et coin repas, trois grandes chambres dont une suite parentale avec terrasse, deux salles de bains, cellier/buanderie et hall spacieux. Chauffage au sol électrique, aspiration centralisée, double vitrage, volets bois et excellente isolation. À l'extérieur, piscine au sel 8 x 4 m installée en 2016, alarme et barrière de sécurité. Le terrain de 2,5 ha comprend jardin paysager, prairie, bois et ruisseau, idéal pour les chevaux avec box déjà en place. Environnement calme, sans route passante, offrant une qualité de vie exceptionnelle et une vue superbe sur la vallée du Dropt. Maison...

## 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.



## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1392 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Description de la propriété

Cette charmante maison lumineuse, bien entretenue, fonctionnelle et confortable, idéale pour une vie paisible à la campagne, proche des commodités.

Elle se compose de :

Rez-de-chaussée : Chauffage au sol électrique, double vitrage, volets en bois et excellente isolation (sols, murs et plafonds).

- Hall d'entrée (20 m<sup>2</sup>) : spacieux, escalier quart-tourant menant à l'étage, carrelage au sol et double porte ouvrant sur le salon.

- Salon / salle à manger (47 m<sup>2</sup>) : avec baie vitrée vers la terrasse couverte. Double porte vers la cuisine et le hall. Vue dégagée sur la terrasse, la piscine et le terrain en contrebas.

- Cuisine (24,2 m<sup>2</sup>) : aménagée et équipée (plaque à induction, hotte, four, lave-vaisselle, plan de travail en granit, aspiration intégrée au sol). Accès vers la terrasse couverte et le salon/salle à manger par des doubles portes, ainsi qu'au hall d'entrée.

- Chambre (15 m<sup>2</sup>) : carrelée, murs peints en blanc, fenêtre donnant sur le jardin.

- Salle d'eau (8,3 m<sup>2</sup>) : douche, WC, meuble avec vasque, fenêtre, sèche-serviette et VMC.

- Cellier / buanderie (21,8 m<sup>2</sup>) : équipé d'un ballon d'eau chaude, évier avec et d'un accès direct au jardin.

À l'étage :

- Palier (6,3 m<sup>2</sup>) : plancher bois

- Suite parentale (25 m<sup>2</sup>) : avec placards aménagés et accès au balcon/terrasse via une grande baie vitrée équipée d'un volet roulant manuel.

- Troisième chambre (20 m<sup>2</sup>) : avec porte-fenêtre ouvrant sur le balcon/terrasse.

- Salle de bains (14 m<sup>2</sup>) : baignoire, douche, double vasque avec meuble et miroir, WC, bidet, sèche-serviette, deux fenêtres et VMC.

- Terrasse / toit-terrasse...