

Belle maison de plain-pied avec grande terrasse et parc arboré sur 1,9 hectare de parc a proximité d'Eymet

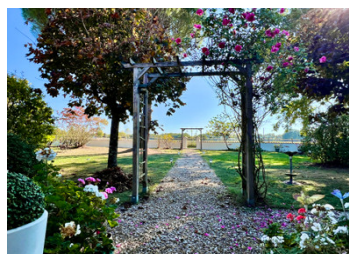


## INFORMATION

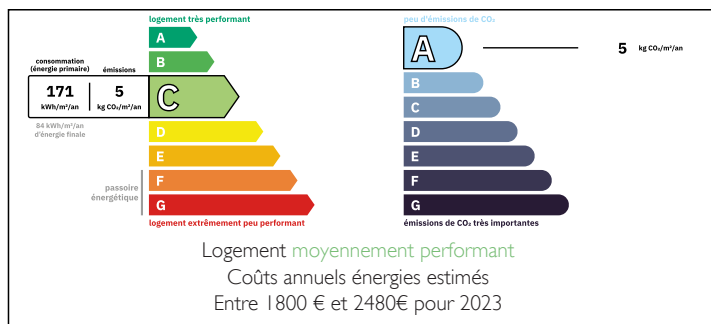
|              |          |
|--------------|----------|
| Ville:       | Eymet    |
| Département: | Dordogne |
| Ch:          | 3        |
| SdB:         | 2        |
| Surface:     | 145 m2   |
| Terrain:     | 19621 m2 |

## RÉSUMÉ

Spacieuse maison de plain-pied située sur un parc privé de 1,9 hectare comprenant un parc arboré, des prairies et une belle vue dégagée. La maison comprend : séjour/salle à manger lumineux de 34 m<sup>2</sup> avec poêle à bois, cuisine entièrement équipée de 14 m<sup>2</sup> et grande véranda ouvrant sur la terrasse pavée de 60 m<sup>2</sup>. La suite parentale (environ 40 m<sup>2</sup>) comprend une chambre avec accès à la terrasse, un bureau/dressing et une salle d'eau moderne. Deux autres chambres partagent une salle de bains familiale et des toilettes séparées. Le jardin paysager dispose d'une piscine hors-sol de 5 x 5 m, de plusieurs garages totalisant plus de 65 m<sup>2</sup>. Le terrain est en partie boisé et en partie en prairie. Un cadre paisible offrant confort, espace et nature, à seulement quelques minutes des commodités.

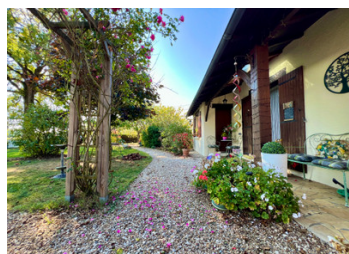


## DPE



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 données 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:** 1317 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Charmante maison de plain-pied avec une grande terrasse et vue dans le parc arboré.

La maison est composée :

Hall d'entrée avec placard

Séjour/salle à manger (34.2 m<sup>2</sup>) carrelage au sol, poêle à bois, clim réversible, portes-fenêtres ouvrant sur la véranda

Cuisine (14.3 m<sup>2</sup>) entièrement meublée et aménagée, accès à la petite terrasse couverte en façade avec vue sur le jardin et accès à buanderie/cellier.

Buanderie (12.2 m<sup>2</sup>) le ballon d'eau chaude est tout neuf

Petit dégagement qui mène à la chambre principale et au salon.

Chambre parentale avec bureau/dressing et salle de douche/WC (env. 40 m<sup>2</sup>). La chambre (23.5 m<sup>2</sup>) est équipée d'une climatisation réversible, carrelage au sol, porte fenêtre vers la grande terrasse

Bureau/dressing spacieux, carrelage au sol et fenêtre donnant sur le jardin en façade. Salle de douche avec douche à l'italienne, un grand meuble avec vasque, rangement, miroir et WC.

De l'autre côté de la maison se trouvent les deux autres chambres et la salle de bains avec au bout du couloir les WC.

Chambre 2 (10.67 m<sup>2</sup>) avec placard et fenêtre, vue dans le jardin.

Chambre 3 (13.1 m<sup>2</sup>) avec placard et fenêtre donnant dans le jardin en façade.

Salle de bains avec baignoire, vasque sur pied et placard (5.62 m<sup>2</sup>).

Côté extérieur :

Veranda avec baies coulissantes (24 m<sup>2</sup>) et accès à la grande terrasse.

Terrasse entièrement pavée, (60 m<sup>2</sup>) avec vue sur le parc arboré.

Environs 1.9 ha en un seul tenant de terrain

Derrière une petite haie se trouve la piscine hors sol  
Piscine hors...