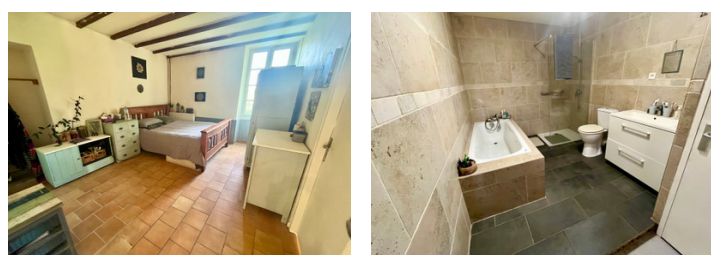


Charmante maison de campagne près de la célèbre bastide d'Eymet – Avec gîtes, dépendances et vue imprenable



## INFORMATION

Ville:	Eymet
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	154 m2
Terrain:	9930 m2



## RÉSUMÉ

Située dans un cadre rural mais à proximité d'Eymet, cette charmante propriété en pierre pleine de caractère offre une grande flexibilité pour la vie de famille, l'hébergement d'invités ou la location.

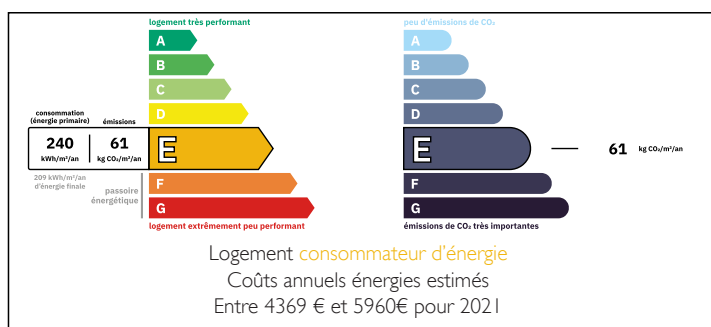
La maison principale comprend 3 chambres, une cuisine, un salon, une salle de bains et dégage beaucoup de charme avec ses murs en pierres apparentes et ses poutres en bois.

Attenant à la maison principale, un appartement indépendant magnifiquement aménagé et débordant de caractère offre une cuisine/salle à manger/salon ouverte, une chambre et une salle de bains, parfait pour accueillir des invités ou pour la location saisonnière.

Un deuxième appartement attenant, partiellement rénové, offre la possibilité d'agrandir l'espace de vie ou de créer un autre logement générateur de revenus.

Il y a également une grande grange, un garage et une dépendance.

## 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

Maison principale

Cuisine (environ 21,3 m<sup>2</sup>)

- Cheminée à foyer ouvert

- Poutres apparentes

Salon (environ 18,5 m<sup>2</sup>)

- Carrelage et poutres apparentes

Chambre 1 (environ 14,9 m<sup>2</sup>)

- Carrelage et poutres apparentes

Chambre 2 (environ 13,3 m<sup>2</sup>)

Chambre 3 / Bureau (environ 9,5 m<sup>2</sup>)

- Sol carrelé

Salle de bains (environ 9 m<sup>2</sup>)

- Lavabo, douche, baignoire, WC

- Placard pour machine à laver

Couloir (environ 12,6 m<sup>2</sup>)

- Pierres apparentes

- Accès à l'appartement

Appartement 1

Salon/salle à manger/cuisine (environ 41 m<sup>2</sup>)

- Pierres apparentes, poutres apparentes,

- Carrelage en travertin

- Porte donnant sur le jardin

Chambre (environ 9,3 m<sup>2</sup>)

- Pierres apparentes, poutres apparentes,

- Carrelage en travertin

Salle de bains (environ 4 m<sup>2</sup>)

- Lavabo, douche, WC

Appartement 2 - À terminer

Salon/salle à manger/cuisine (environ 36,5 m<sup>2</sup>)

- Pierres apparentes et poutres en bois

- Sol en ciment neuf

- Isolation au plafond

- Électricité et eau

À l'étage

Chambre 1 (environ 20 m<sup>2</sup>)

Pierres apparentes et poutres en bois

Chambre 2 (environ 8,5 m<sup>2</sup>)

Chambre 3 (environ 8,5 m<sup>2</sup>)

Garage (environ 40,8 m<sup>2</sup>)

Grange (environ 152 m<sup>2</sup>)

Dépendance supplémentaire

Un puits

## TAXES LOCALES

Taxe habitation:

EUR

## NOTES