

Charmante maison de village rénovée avec prestations de qualité, investissement immobilier/locatif.



## INFORMATION

|              |          |
|--------------|----------|
| Ville:       | Eymet    |
| Département: | Dordogne |
| Ch:          | I        |
| SdB:         | I        |
| Surface:     | 70 m2    |
| Terrain:     | 0 m2     |



## RÉSUMÉ

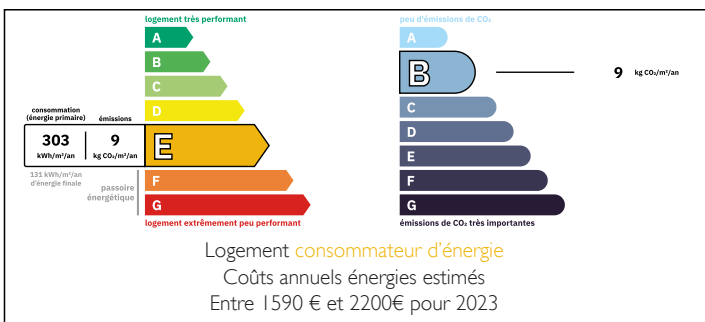
C'est une belle trouvaille, maison de village, joliment rénovée avec murs en pierre apparente et parquet en bois. Séjour ouvert avec parquet, poutres et murs en pierre apparente, grande porte-fenêtre avec volets en bois, et cuisine ouverte entièrement équipée avec plaque de cuisson au gaz, four encastré et hotte aspirante. Un escalier mène au premier étage.

À l'étage, un palier dessert une buanderie, un WC avec rangement et lavabo, ainsi qu'une chambre parentale avec velux, fenêtre, étagères intégrées et salle d'eau attenante avec meuble vasque, douche et sèche-serviettes.

La maison est équipée de double vitrage, superbement rénovée, à deux pas des commerces et avec un parking public gratuit juste en face.

Charmante, au cœur d'Eymet, elle mérite absolument une visite !

## 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: 485 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

Le bien comprend, au rez-de-chaussée :

- Un séjour avec cuisine ouverte (42,10 m<sup>2</sup>), doté d'un parquet bois au sol, d'une belle et grande porte-fenêtre avec volet en bois. La cuisine est entièrement aménagée par de nombreux rangements et équipée d'une plaque de cuisson au gaz, d'un four encastré et d'une hotte aspirante. L'ensemble présente poutres et pierres apparentes, ainsi qu'un velux. Un escalier permet l'accès au premier étage.

À l'étage, se trouvent :

- Un palier (3 m<sup>2</sup>), carrelage au sol.
- Une buanderie (1,80 m<sup>2</sup>), carrelage au sol, équipée d'un branchement pour machine à laver et d'un cumulus.
- Un WC (1,90 m<sup>2</sup>), carrelage au sol, muni d'un meuble de rangement avec lave-mains.
- Une chambre parentale (17 m<sup>2</sup>), carrelage au sol, bénéficiant d'un velux, d'une fenêtre, d'étagères de rangement et de pierres apparentes. Elle dispose également d'une salle d'eau attenante (2,30 m<sup>2</sup>), avec carrelage au sol, comprenant un meuble vasque, une douche et un sèche-serviettes.

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