

Magnifique propriété en pierre restaurée avec cottage attenant d'une chambre dans un quartier paisible à Eymet



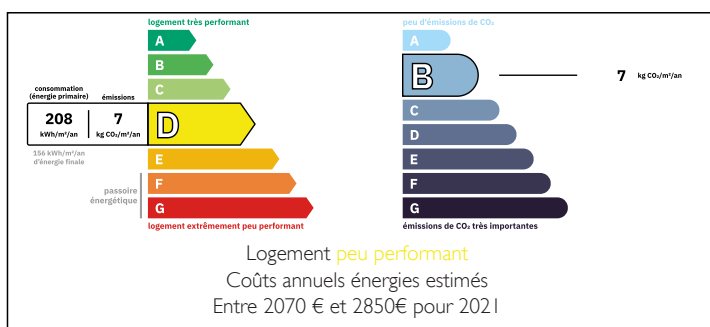
## INFORMATION

Ville:	Eymet
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	155 m2
Terrain:	1198 m2

## RÉSUMÉ

Située dans un environnement rural paisible, cette propriété en pierre magnifiquement rénovée allie sans effort le charme d'antan au confort moderne. La maison principale comprend une cuisine/salle à manger ainsi qu'un fabuleux salon/salle à manger ouvert avec un poêle à bois et une mezzanine. Elle dispose de deux chambres spacieuses avec la possibilité d'en créer une troisième, offrant ainsi une grande flexibilité pour la vie de famille ou l'accueil d'invités. Restaurée avec goût, la maison allie la maçonnerie traditionnelle au confort moderne. Attenant à la maison principale, un cottage d'une chambre est idéal pour accueillir des invités et générer des revenus locatifs. Plein de caractère rustique et doté de sa propre entrée, il offre également un refuge privé et confortable, entouré d'une nature magnifique. Située au calme, mais à quelques minutes d'Eymet, cette propriété polyvalente est une merveilleuse résidence permanente,...

## 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 21,2 m<sup>2</sup>)

- Four électrique et plaque à induction entièrement équipés

- Portes-fenêtres donnant sur le jardin

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

- Réservoir d'eau chaude

- Raccordement pour lave-vaisselle

Salon / salle de séjour (environ 36,7 m<sup>2</sup>)

- Poêle à bois

- Portes-fenêtres donnant sur le jardin

- Escalier menant à la mezzanine et à l'atelier

Salle d'eau (environ 2,02 m<sup>2</sup>)

- Douche, lavabo, WC, sèche-serviettes

Mezzanine (environ 8,6 m<sup>2</sup>)

- Accès à l'atelier

Chambre principale (environ 18,88 m<sup>2</sup>)

- Pierres apparentes, poutres en bois

- Armoires encastrées

Chambre 2 (environ 18,22 m<sup>2</sup>)

- Pierres apparentes, poutres en bois

- Porte donnant sur le jardin

Salle de bains (environ 6,75 m<sup>2</sup>)

- Douche dans la baignoire, lavabo, WC

- Sèche-serviettes

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

- Pierres apparentes

Atelier (approx 26m<sup>2</sup>)

## TAXES LOCALES

Taxe habitation:

EUR

## NOTES

Cottage

Salon / Salle à manger / Cuisine (environ 31,28 m<sup>2</sup>)

- Poêle à bois

- Pierres apparentes, poutres apparentes

Entrée (environ 2,02 m<sup>2</sup>)

Salle de bains (environ 4,99 m<sup>2</sup>)

- Douche dans la baignoire, lavabo, WC

- Sèche-serviettes

Buanderie (environ 5,08 m<sup>2</sup>)

- Réservoir d'eau

- Porte donnant sur le jardin

Premier étage

Chambre (environ 11,1 m<sup>2</sup>)

- 2 fenêtres Velux