

Charmante maison individuelle avec jardin, abri de jardin et parking au cœur de la très prisée commune d'Eymet



## INFORMATION

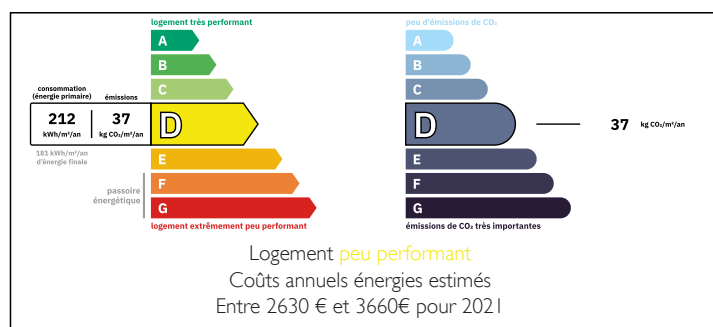
Ville:	Eymet
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	126 m <sup>2</sup>
Terrain:	325 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

À quelques pas de la place animée d'Eymet, vous pourrez profiter d'un excellent choix de cafés, bars, restaurants et boutiques. Cette charmante maison individuelle offre une opportunité exceptionnelle d'acquérir une propriété spacieuse et pleine de caractère, alliant confort, fonctionnalité et emplacement privilégié. Elle comprend trois chambres doubles, dont une avec dressing ou bureau et salle d'eau attenante, ainsi qu'une salle de bains principale. Le niveau inférieur propose une cuisine équipée ouverte avec cuisinière, un espace repas et un salon donnant sur le jardin. Une buanderie / espace de rangement abrite la chaudière, un espace laverie et des WC. Parmi les prestations supplémentaires figurent un chauffage central neuf au fioul, une climatisation réversible et un poêle à bois. Le jardin engazonné dispose d'une charmante cuisine d'été et d'une terrasse couverte, idéale pour profiter de la vie en extérieur. Il...

## 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

Accès par la porte d'entrée au hall (env. 9,2 m<sup>2</sup>)

Chambre principale (env. 12,2 m<sup>2</sup>)

- Climatisation réversible

- Penderies intégrées

- Moquette

Bureau/Dressing (env. 9,7 m<sup>2</sup>)

- Parquet

Salle de bains attenante (env. 3,3 m<sup>2</sup>)

- Douche, lavabo, WC

Chambre 2 (env. 15,9 m<sup>2</sup>)

- Parquet

Salle de bains familiale (env. 5,7 m<sup>2</sup>)

- Baignoire avec douche, lavabo, WC

Chambre 3 (env. 13,8 m<sup>2</sup>)

- Parquet

- Placards intégrés

Escalier menant au rez-de-jardin

Pièce à vivre ouverte : salon/cuisine/salle à manger

Cuisine (env. 16,5 m<sup>2</sup>)

- Entièrement équipée

- Cuisinière avec plaque de cuisson au gaz

Salon (env. 19,5 m<sup>2</sup>)

- Murs en pierre apparente

- Cheminée

Salle à manger (env. 17,5 m<sup>2</sup>)

- Poêle à bois

- Portes-fenêtres donnant sur le jardin

Abri de jardin / Local technique (env. 16 m<sup>2</sup>)

- Chaudière

- WC

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **934 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES

Jardin engazonné avec cuisine d'été et terrasse couverte

Bergerac se trouve à environ 25 minutes et Bordeaux à 1 heure 40 minutes, ces deux villes disposant d'aéroports internationaux

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