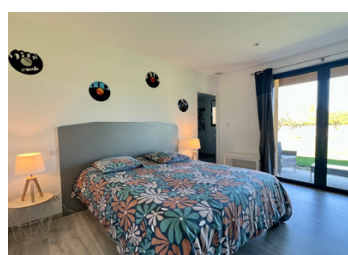
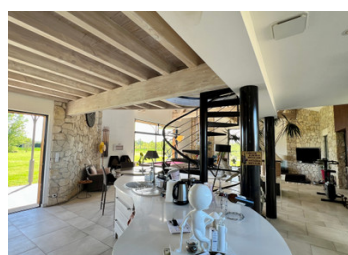
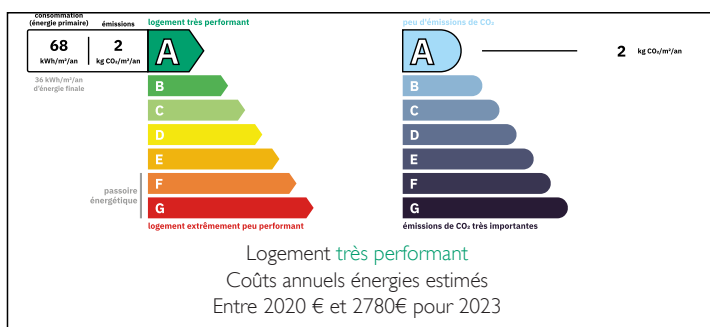


## Maison d'architecte éco-responsable avec spa intérieur, au calme, à deux pas du village



## DPE



## INFORMATION

Ville:	Eymet
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	320 m <sup>2</sup>
Terrain:	6768 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Propriété d'exception, alliant élégance contemporaine et engagement éco-responsable. Conçue sur mesure, de plain-pied offrant 3 suites avec salles de bain luxueuses, dans une harmonie parfaite entre design et nature.

Édifiée avec des matériaux nobles, pierre ancienne récupérée et bois durable, elle incarne un art de vivre raffiné au cœur du Sud-Ouest. La lumière naturelle sublime les volumes généreux. Les espaces de vie ouverts, comprenant une cuisine haut de gamme avec cellier, une salle à manger et un salon s'étendent vers l'extérieur grâce à de larges baies vitrées à galandage.

L'espace bien-être, avec piscine intérieure chauffée, spa et sauna, prolonge cette atmosphère de sérénité en lien direct avec les terrasses et jardins.

Implantée sur un terrain de 6 768 m<sup>2</sup>, au calme en bout d'impasse, la propriété bénéficie d'un emplacement privilégié à proximité d'Eymet et Bergerac. Cave à...

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

Propriété d'exception d'environ 320 m<sup>2</sup>, alliant confort moderne et haute performance énergétique (classe A), grâce à un chauffage au sol par pompe à chaleur et 16 panneaux solaires discrètement intégrés.

Dès l'entrée (10 m<sup>2</sup>) avec WC invités, vous découvrez une spectaculaire pièce de vie de 123 m<sup>2</sup>, baignée de lumière, comprenant une cuisine équipée haut de gamme avec cellier, une salle à manger et un salon TV organisé autour d'un élégant foyer ouvert. Une mezzanine (14,10 m<sup>2</sup>) accueille un bureau avec accès à une terrasse offrant une vue dégagée.

L'espace bien-être de 83 m<sup>2</sup> propose une piscine intérieure (8x4, traitement au chlore), un sauna ainsi qu'une salle de douche avec WC. Un couloir (6,12 m<sup>2</sup>) mène à l'espace nuit, composé d'une suite parentale (22 m<sup>2</sup>) avec dressing et salle de bain/douche, WC séparé (9,33 m<sup>2</sup>), ainsi que deux chambres supplémentaires avec rangements et salles d'eau privatives.

Buanderie (15 m<sup>2</sup>), sous-sol avec cave à vin (18 m<sup>2</sup>) et chaufferie complètent l'ensemble. Garage, abri voiture avec borne de recharge électrique et jardin paysager viennent parfaire ce bien rare.

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

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **2384 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES