

Magnifique maison familiale au cœur de la charmante ville d'Eymet, avec cour-jardin et potentiel commercial.

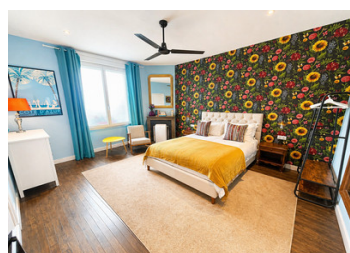


INFORMATION

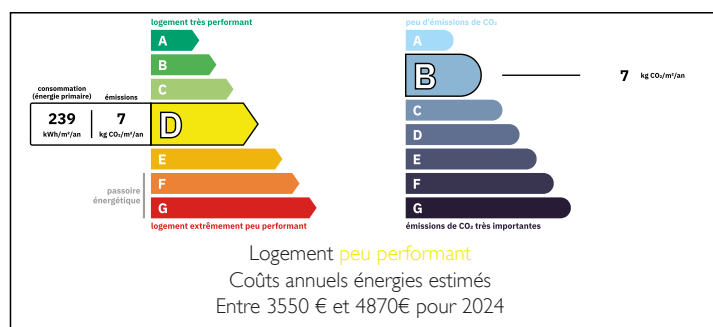
Ville:	Eymet
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	279 m ²
Terrain:	200 m ²

RÉSUMÉ

Cette maison de ville magnifiquement restaurée, datant de la fin du XIXe siècle, est située au cœur d'Eymet et offre un cadre idéal pour la vie de famille. Pleine de caractère, elle se distingue par ses parquets anciens d'origine, associés à un intérieur lumineux inspiré du design du milieu du siècle. Répartie sur deux étages, la propriété offre un espace de vie généreux et modulable, parfait pour la vie quotidienne en famille et pour recevoir. Une spacieuse mezzanine offre un espace supplémentaire pouvant servir d'aire de jeux ou de bureau, tandis que la cave permet de ranger les affaires. Un jardin privé offre un havre de paix, idéal pour que les enfants jouent, pour les repas en famille ou pour se détendre. Avec d'excellentes écoles, des commerces et des commodités à quelques pas, cette maison allie charme, confort...

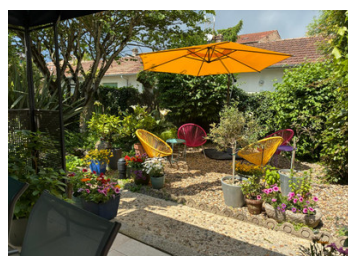
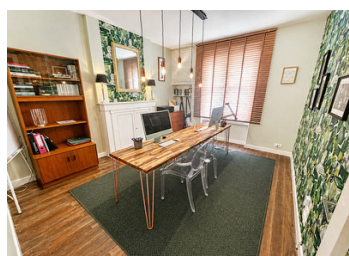


DPE



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

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée (env. 12,5 m²) avec parquet en bois et escalier en bois menant aux étages supérieurs

Salon (env. 21 m²) avec vue sur le jardin, poêle à bois

Portes vitrées d'origine ouvrant sur la

Salle à manger (env. 17 m²)

Chambre / Bureau au rez-de-chaussée (env. 14 m²)

Cuisine (env. 14 m²)

Buanderie / Salle d'eau avec WC (env. 6 m²)

Véranda (env. 15 m²) : accessible par une porte depuis la cuisine, elle dispose de marches menant au jardin et bénéficie d'une belle luminosité naturelle.

Premier étage (avec parquet d'origine)

Palier

Chambre 1 (env. 21 m²) avec salle d'eau privative (6 m²) comprenant douche à l'italienne, lavabo et WC

Chambre 2 (env. 17 m²) avec salle d'eau privative (5,5 m²) comprenant douche à l'italienne, lavabo et WC

Chambre 3 (env. 14 m²)

Chambre 4 (env. 10 m²) avec salle d'eau privative (3 m²) comprenant douche à l'italienne, lavabo et WC

Deuxième étage :

Espace polyvalent offrant un excellent potentiel pour être aménagé en suite parentale, atelier d'artiste ou espace de sport. Cette pièce entièrement isolée est équipée de l'éclairage et de prises électriques.

Cave :

Actuellement utilisée comme cave à vin, atelier et espace de stockage. Elle bénéficie d'un puits alimentant la propriété en eau pour un usage quotidien.

Jardin (env. 200 m²) :

Des marches depuis la véranda mènent à un jardin exposé à l'ouest, profitant du soleil tout au long de l'après-midi et de la soirée. Un patio couvert offre un espace idéal pour les repas en plein air durant les chauds étés de Dordogne. La terrasse attenante crée...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1169 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES