

Superbe maison modernisée avec goût, dotée d'une cour, d'une terrasse et d'un appartement indépendant.

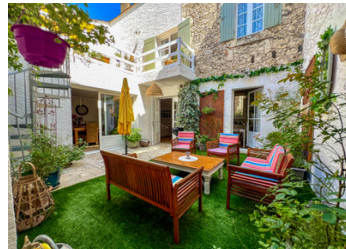


INFORMATION

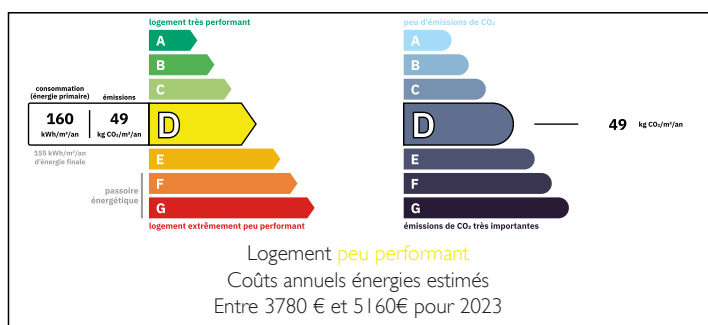
Ville:	Eymet
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	0 m ²
Terrain:	0 m ²

RÉSUMÉ

Située au cœur de la charmante bastide médiévale d'Eymet, cette élégante maison de village joliment rénovée bénéficie d'un emplacement privilégié, à deux pas des commerces, cafés et restaurants. Alliant le charme de l'ancien au confort moderne, elle offre de beaux espaces lumineux comprenant une vaste entrée, une salle à manger, un salon et une cuisine récemment aménagée. Les portes-fenêtres ouvrent sur une agréable cour intérieure, créant une belle continuité entre intérieur et extérieur. À l'étage, trois grandes chambres doubles, dont une suite avec salle d'eau privative. Deux chambres donnent sur une terrasse ensoleillée. Un studio indépendant de 35 m², accessible depuis la rue et la maison, constitue un logement d'amis, un bureau ou un excellent investissement locatif. Bergerac et son aéroport international sont à 30 minutes.



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 habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Cette élégante maison de village, discrètement située au cœur d'Eymet, offre de généreux volumes et un agencement particulièrement fonctionnel, ainsi qu'un logement indépendant.

Rez-de-chaussée (beaux parquets en bois dans toutes les pièces)

Hall d'entrée – 14 m², desservant la salle à manger, la chaufferie et le studio indépendant.

WC invités – 3,20 m².

Salle à manger – 19,15 m², avec portes-fenêtres ouvrant sur la cour intérieure.

Salon – 24 m², agrémenté d'une belle cheminée en pierre et ouvert sur la cuisine.

Cuisine aménagée et équipée – 12,60 m², récemment installée, ouverte sur le salon et la cour intérieure.

Cour intérieure, accessible directement depuis la salle à manger, le salon, la cuisine et la chaufferie.

Étage (beaux parquets en bois dans toutes les pièces)

Palier / Dégagement – 12 m².

Salle de bains familiale – 6,75 m², avec baignoire et lavabo.

Chambre 1 – 17,30 m², avec portes-fenêtres ouvrant sur la terrasse.

Chambre 2 – 15,40 m².

Suite parentale – 16 m², avec portes-fenêtres ouvrant sur la terrasse.

Salle d'eau privative – 5,05 m², avec douche, bidet et lavabo.

Terrasse – 28 m², accessible depuis les chambres 1 et 3, avec un escalier en colimaçon menant à la cour intérieure.

Logement indépendant (35 m²)

Accessible directement depuis la rue ou par la maison principale, ce logement comprend une cuisine avec espace repas, une pièce de vie faisant office de salon/chambre, ainsi qu'une salle d'eau avec