

Une propriété exceptionnelle avec hébergement touristique d'excellence située au cœur d'Eymet.

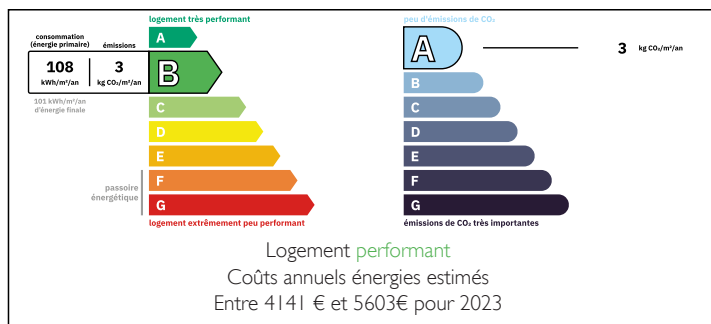


INFORMATION

Ville:	Eymet
Département:	Dordogne
Ch:	8
SdB:	6
Surface:	553 m2
Terrain:	665 m2



DPE



RÉSUMÉ

Une propriété exceptionnelle alliant élégance, caractère et polyvalence, au cœur d'Eymet. Cette superbe maison de ville, entièrement rénovée avec soin, est actuellement exploitée en hébergement touristique et propose plusieurs chambres d'accueil, des espaces de réception et de vie chaleureux, une vaste pièce au premier étage, une immense terrasse surplombant le jardin clos. Elle offre de nombreuses possibilités : poursuivre l'activité d'accueil ou imaginer un projet entièrement personnel. La grande pièce du premier étage pourrait accueillir un studio, un espace de yoga ou de retraite, une salle de réunion ou un espace professionnel. La vaste terrasse offre un agréable espace de détente avec vue sur le charmant jardin clos. Cafés, restaurants, commerces et marché hebdomadaire sont accessibles à pied. Bergerac et son aéroport international sont facilement accessibles. Une opportunité rare offrant espace, caractère et potentiel au cœur de...

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

Maison de ville particulièrement spacieuse avec une magnifique cour-jardin et une terrasse, rénovée avec des prestations de grande qualité afin de créer une résidence élégante, confortable et économe en énergie, au cœur d'une bastide médiévale très prisée.

La maison comprend : Rez-de-chaussée

Hall d'entrée (16,45 m²) – Belle entrée avec sol carrelé et élégants panneaux en bois.

Bureau / Salon (20,07 m²) – Avec parquet.

Salle à manger / Salon (41 m²) – Belle pièce de réception avec parquet et poêle à bois.

Charmant espace bar (18,59 m²) – Portes-fenêtres ouvrant sur le jardin et l'espace extérieur aménagé.

Grande cuisine aménagée (19,47 m²).

Arrière-cuisine (4 m²).

Couloir vers les chambres et la buanderie (15 m²) – Un grand ensemble de placards aménagés occupe un mur.

Buanderie / Local technique (15 m²).

Vestibule intérieur (19,12 m²) – Avec porte vitrée donnant accès au jardin.

Couloir vers les chambres et l'appartement indépendant (11,17 m²).

Chambre 1 (21,34 m²) – Parquet, fenêtre donnant sur le jardin et salle d'eau attenante.

Salle d'eau privative (6,50 m²) – Adaptée aux personnes à mobilité réduite, avec douche, lavabo et WC.

Chambre 2 (25,30 m²) – Avec salle d'eau et WC.

Chambre 3 / Appartement indépendant comprenant :

Cuisine / Chambre (18 m²)

Cuisine / Salle à manger (15 m²)

Salle d'eau (3,36 m²)

WC (2,51 m²)

Premier étage – Accessible depuis le jardin par la terrasse ou par l'escalier intérieur.

Grande terrasse – Magnifique terrasse carrelée, idéale pour profiter des soirées d'été, avec vue sur le jardin en contrebas.

Cuisine (21 m²) – Récemment modernisée, avec portes-fenêtres ouvrant directement sur la terrasse.