

Charme, potentiel et emplacement – Charmante maison en pierre au cœur d'Eymet

EXCLUSIF



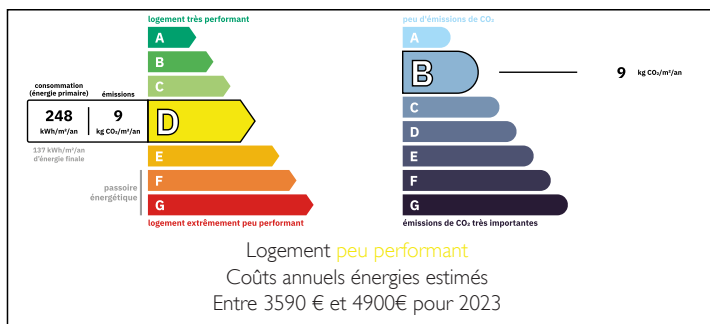
INFORMATION

Ville:	Eymet
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	160 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

Idéalement située dans une rue calme au cœur de la bastide médiévale d'Eymet, cette maison en pierre allie charme et potentiel. Les commerces, restaurants et commodités quotidiennes sont facilement accessibles à pied, tandis que Bergerac et son aéroport international se trouvent à 30 minutes. Riche en charme et en éléments d'origine, la propriété présente des poutres apparentes, des murs en pierre et un espace de vie généreux. Le rez-de-chaussée comprend un hall d'entrée accueillant, une cuisine équipée avec cellier, un spacieux salon-salle à manger ouvert donnant sur une petite cour, ainsi qu'une salle d'eau, des toilettes et une buanderie. À l'étage se trouvent quatre chambres doubles, dont une avec dressing et une autre avec salle d'eau attenante. À l'arrière, un atelier, un grenier et une terrasse avec accès indépendant offrent d'excellentes possibilités d'agrandissement de la surface habitable, sous réserve d'obtention...

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

Superbe propriété en pierre au cœur d'Eymet, idéalement située dans une rue calme, à quelques minutes à pied des commerces, des restaurants et des commodités quotidiennes.

Spacieuse maison de quatre chambres qui a su conserver de nombreux éléments d'origine, notamment des poutres apparentes et des murs en pierre. La propriété offre également un excellent potentiel d'agrandissement vers l'annexe attenante située à l'arrière. Le double vitrage, le poêle à granulés, le chauffage électrique et le raccordement au tout-à-l'égout renforcent son côté pratique.

La disposition

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée – 12,73 m²

Mur en pierres apparentes et escalier menant au premier étage.

Salon – 25,36 m²

Équipé d'un poêle à granulés.

Salle à manger – 20 m²

Cuisine – 10 m²

Arrière-cuisine – 4,39 m²

Salle d'eau – 5,76 m²

Douche, WC et lavabo.

Premier étage

Palier – 4,06 m²

Parquet.

Chambre 1 – 23 m²

Chambre 2 – 15,50 m²

Avec salle de bains attenante.

Salle de bains attenante – 15,43 m²

Douche, lavabo et WC.

Chambre 3 – 9,50 m²

Avec dressing/bureau – 5 m².

Chambre 4 – 20 m²

Grenier – 131 m²

Grand espace de grenier, idéal pour le rangement et

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES