LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A28566GJP47 Prix: 630 000 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (600 000 EUR hors honoraires)

Propriété située en hauteur avec des vues imprenable, joliment rénovée avec piscine, maison d'amis

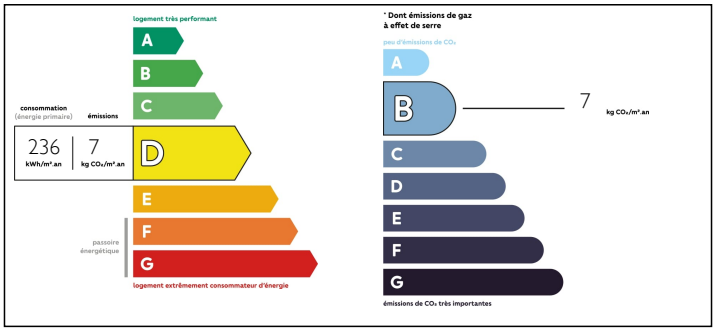
INFORMATION

Ville:	Eymet
Département:	Dordogne
Ch:	6
SdB:	5
Surface:	170 m2
Terrain:	6349 m2

RÉSUMÉ

Cette charmante ferme de quatre chambres, rénovée avec goût, est nichée au milieu de 6 349 m² de jardins et de pâturages. Elle bénéficie d'un cadre rural paisible et de vues splendides. Bénéficiant également d'une piscine chauffée, d'une immense grange traditionnelle en pierre, et d'un gîte impeccablement conçu et spacieux de deux chambres, c'est une merveilleuse maison familiale avec potentiel locatif déjà prouvé, située à seulement 4 km d'Eymet et à 30 minutes en voiture de l'aéroport de Bergerac.

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257

Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**2379 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Maison principale (170 m²) Chauffage au sol dans le salon et la salle de bains, double vitrage et simple vitrage.

Rez-de-chaussée

Cette maison majestueuse et imposante est aménagée sur deux étages et dispose d'une grande terrasse à l'avant.

+ Cuisine (37,38 m²) avec porte vitrée donnant sur la terrasse avant.

+ Hall d'entrée (2 m²)

+ Salon (32 m²) avec plafond cathédrale, cheminée avec grand poêle à bois, poutres et pierres apparentes, escalier menant au premier étage. Chauffage au sol.

+ Salle d'eau (3.55 m²) avec douche, lavabo et wc. Chauffage au sol

+ Chambre 1 (18 m²) avec placard.

+ Chambre 2 (11.11 m²) actuellement utilisée comme chambre d'amis ou bureau.

Premier étage

+ Mezzanine / salle de lecture (9.30 m²)

+ Salle d'eau (7.17 m²) avec douche, lavabo et wc

+ Chambre 3 (13.65 m²) avec fenêtre velux, pierres et poutres apparentes

+ Chambre 4 (26.55 m²)

+ Salle de bain attenante (9.55 m²) avec baignoire, douche, wc, lavabo et radiateur sèche-serviettes.

Maison d'amis (Gite) 89m².

Entièrement double vitrage avec sa propre terrasse séparée et orientée à l'opposé de la résidence principale.

+ Séjour (29 m²) avec deux portes-fenêtres donnant sur la cour et la terrasse, double hauteur de plafond, poêle à bois, cuisine entièrement aménagée et équipée. Escalier menant à la mezzanine

+ Mezzanine au-dessus du salon (12 m²)

+ Toilettes (1,55 m²) avec lavabo

+ Couloir vers les chambres (3.50 m²)

+ Chambre familiale (15 m²) avec mezzanine pour le deuxième couchage (7.47 m²)

+ Salle d'eau attenante (3.43 m²) avec douche, wc, lavabo et porte-serviettes chauffant.