

A seulement 10 minutes à pied de la Bastide d'EYMET avec tous commerces et 20 minutes de BERGERAC

Prix : 599 720 € F.A.I.



Surface habitable : 283 M²

Nbre de chambres : 4

Nbre de sdb : 3

Chauffage : Aérothermie/Insert

Surface terrain : 5 052 M²

- A l'extérieur d'un village
- Grange(s)
- Cave à vin
- Garage
- Chauffage Electrique
- Cheminée insert
- Réseau électrique
- Eau de la ville
- Tout à l'égout
- Téléphone
- Puits

Située au bout d'une voie sans issue et à seulement 10 minutes à pied des commerces d'EYMET + agencement parfait + matériaux haut de gamme = **LA MAISON RÊVÉE !!!**

Cette magnifique construction a un design atypique : une rareté sur le marché immobilier.

Elle comprend en rez-de-chaussée, **une superbe pièce à vivre de 96,80 m²** composée de :

- * **Une entrée ouverte** : parquet stratifié au sol imitation béton ciré, porte d'entrée donnant sous un porche couvert, deux fenêtres fixes, grand placard de rangement aménagé
- * **Une cuisine** : parquet stratifié au sol imitation béton ciré, entièrement aménagée et équipée par de l'électroménager haut de gamme (plaque induction, hotte aspirante, four vapeur, micro-ondes, lave-vaisselle), îlot central avec décalage pour coin petit déjeuner, plan de travail en pierre du Zimbabwe, porte PVC + 2 fenêtres
- * **Un espace salon** : parquet stratifié au sol imitation béton ciré, foyer encastré pouvant s'ouvrir, baie-vitrée à galandage vers terrasse couverte

Dans la continuité, et ne pouvant former qu'une seule pièce avec la pièce à vivre :

- * **Une salle à manger (20,80 m²)** : parquet stratifié au sol imitation béton ciré, 2 baies-vitrées vers l'extérieur + baie-vitrée à galandage vers spa intérieur

En suivant et accessible par la salle à manger :

- * **Une pièce de spa/jacuzzi (30,70 m²)** : béton au sol (revêtement à poser), jacuzzi intérieur, déshumidificateur installé

Possibilité de créer une salle de bains et un vestiaire de part et d'autre du jacuzzi étant donné que toutes les arrivées d'eau et évacuations ont été prévues.

De l'autre côté de la maison, et accessible par la cuisine :

- * **Un cellier/buanderie (15,80 m²)** : carrelage au sol, fenêtre + porte vers garage
- * **Une salle de douche/WC (3,80 m²)** : carrelage au sol, douche italienne, vasque, WC suspendu, fenêtre

Toujours en rez-de-chaussée, côté nuit :

- * **Un hall d'escalier/dégagement (20 m²)** : parquet stratifié au sol imitation béton ciré, grand placard de rangement aménagé, magnifique escalier en pierre du Portugal menant à l'étage
- * **Chambre 1 (13,10 m²)** : parquet stratifié au sol imitation béton ciré, placard de rangement aménagé
- * **Chambre 2 (13 m²)** : parquet stratifié au sol, placard de rangement aménagé
- * **Chambre 3 (13 m²)** : parquet stratifié au sol, placard de rangement aménagé
- * **Une salle de douche (6,40 m²)** : carrelage au sol, douche italienne, vasque, étagères de rangement, sèche-serviettes
- * **Un WC (3,80 m²)** : carrelage au sol, WC suspendu, vasque/lave-mains, placard de rangement aménagé

Au premier étage :

- * **Une mezzanine/bureau (15,30 m²)** : parquet stratifié au sol, 3 fenêtres
- * **Chambre 4 (28 m²)** : parquet stratifié au sol, 2 fenêtres, portes à galandage, accès à la salle de douche/WC
- * **Une salle de douche/WC (14,50 m²)** : pierre naturelle du Brésil au sol, fenêtre à meneaux, WC suspendu, douche italienne à terminer (carrelage sol et murs), vasque à choisir et poser
- * **Un dressing aménagé (9,10 m²)** : parquet stratifié au sol, aménagements restants

La maison bénéficie de **nombreux avantages** :

- * Chauffage au sol par aérothermie,
- * Raccordement au tout à l'égout effectué,
- * Menuiseries double-vitrage,
- * Système audio installé dans toute la maison,
- * Grande luminosité,
- * Superbe design autant à l'extérieur qu'à l'intérieur.

Accolé à la maison :

- * **Un double garage** (52,80 m²) : béton au sol, mezzanine de rangement, cumulus, système de chauffage, adoucisseur d'eau, tableau électrique, grande porte automatisée, ballon du puits
- * **Un atelier avec cave à vin** (26,60 m²) : béton au sol, 2 portes vers extérieur + fenêtre, porte vers garage
- * **Un abri couvert en bois** (48 m²) : béton lavé au sol, charpente traditionnelle, électricité et eau, idéal pour y loger un camping car

A l'extérieur, vous serez enchantés par ce sentiment de **tranquillité**.

La maison étant située au bout d'un chemin, vous ne serez pas isolés mais en parfaite adéquation avec la nature : un réel bonheur dans le village d'Eymet.

Et le tout à seulement 10 minutes à pied de tous les commerces.

Le terrain de 5 052 m² a été planté sur une belle partie et vous laisse l'opportunité de créer une piscine si vous le souhaitez (en plus du spa déjà existant).

Un puits est également existant avec robinets d'eau extérieurs raccordés pour un éventuel potager ou vos plantes.

Une très agréable couverte terrasse vous ravira par sa vue sur les champs alentours.

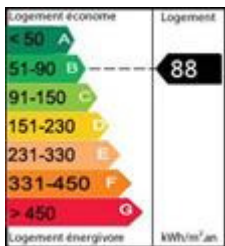
Un porche couvert à l'avant avec de jolis colombages.

Une autre terrasse avec voile de bateau est également située sur le côté de la maison.

L'entrée de la propriété se fait par un portail automatisé avec vidéophone.

Ne cherchez plus : la maison de vos rêves est sous vos yeux !





Pour plus de détails :

Arcad' Immo



39 Place Gambetta

24500 Eymet

Tél : 05.53.27.14.34

Fax : 05.53.27.14.74

Email : info@arcadimmo.com

Horaires d'ouverture

Lundi	9h-12h30 / 13h30-19h
Mardi	9h-12h30 / 13h30-19h
Mercredi	9h-12h30 / 13h30-19h
Jeudi	9h-12h30 / 13h30-19h
Vendredi	9h-12h30 / 13h30-19h
Samedi	9h-12h30 / 13h30-19h
Dimanche	9h30-13h