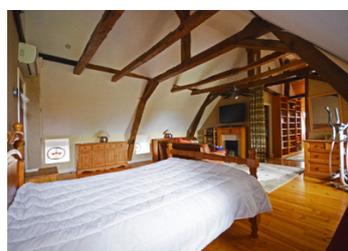


Grande maison de village de 7 chambres avec piscine, et des belles vues. FAITES UNE OFFRE!

EXCLUSIF



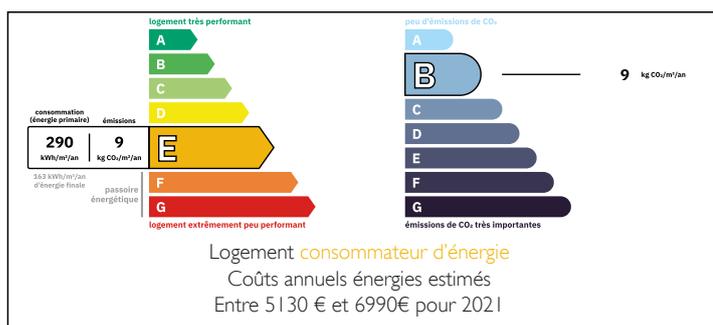
## INFORMATION

Ville:	Coubjours
Département:	Dordogne
Ch:	7
SdB:	3
Surface:	335 m2
Terrain:	1324 m2

## RÉSUMÉ

Cette propriété est située à la sortie d'un petit village pittoresque au sommet d'une colline, avec une église médiévale d'un côté et le vieux lavoir en pierre de l'autre. Il y a une petite cour et un coin repas qui donnent sur une ruelle tranquille de la campagne et une vallée qui se déploie de façon spectaculaire devant la maison, ainsi qu'une terrasse surélevée et une piscine à l'arrière. La propriété comprend une parcelle de terrain de l'autre côté de la route devant la maison, ainsi qu'un verger et une parcelle constructible plus haut sur la colline derrière. La maison possède 3 cuisines et 2 salons ainsi qu'une suite au dernier étage et de nombreux éléments d'époque tels que des planchers anciens, des éviers en pierre, une cave voûtée en pierre et un puits ! La maison est...

## 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 foncière: 1942 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

La maison est couverte d'ardoises rustiques de haute qualité de la Corrèze et une partie importante du bâtiment était déjà décrite sur l'ancienne carte cadastrale de 1814.

Rez-de-chaussée :

- Hall d'entrée (depuis une petite cour), sol carrelé, 6 m<sup>2</sup>.
- Cuisine avec une vaste cheminée en pierre et un poêle à bois, sol carrelé, 22 m<sup>2</sup>.
- Grand salon avec coin repas et coin bibliothèque, sol carrelé, cheminées donnant sur le hall d'entrée du porche et sur la cuisine d'été à l'arrière, 67 m<sup>2</sup>.
- Salle d'eau entièrement carrelée avec douche, lavabo, WC et sauna, 4 m<sup>2</sup>.

1<sup>er</sup> étage :

- Palier avec des planches anciennes, 8 m<sup>2</sup>.
- 1<sup>ère</sup> chambre à coucher avec cheminée (non fonctionnelle) et fenêtre donnant sur la vallée, 17 m<sup>2</sup>.
- 2<sup>ème</sup> chambre avec fenêtre donnant sur la vallée, 20 m<sup>2</sup>.
- Salle de bain avec baignoire/douche, lavabo et WC, 4 m<sup>2</sup>.
- Salon au 1<sup>er</sup> étage avec accès à la terrasse arrière et à la piscine, parquet, cheminée et coin repas, 46 m<sup>2</sup>.
- 3<sup>ème</sup> chambre avec fenêtre face à la vallée, plancher ancien, 17,5 m<sup>2</sup>.
- 4<sup>ème</sup> chambre avec fenêtre face à la vallée, plancher ancien, 18,5 m<sup>2</sup>.
- 5<sup>ème</sup> chambre, poutres apparentes, coin salon, 2 fenêtres et un lavabo, 16 m<sup>2</sup>.
- Cuisine avec coin buanderie et évier en pierre, 7 m<sup>2</sup>.

2<sup>ème</sup> étage :

- 6<sup>ème</sup> chambre suite (grande) avec 2 fenêtres donnant sur la vallée, parquet, charpente apparente et coin salon, 34 m<sup>2</sup>.
- Cuisine entièrement équipée, parquet, 22 m<sup>2</sup>.
- Salle de bain avec lavabo, baignoire et WC, 11 m<sup>2</sup>.