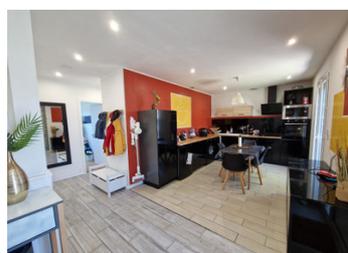
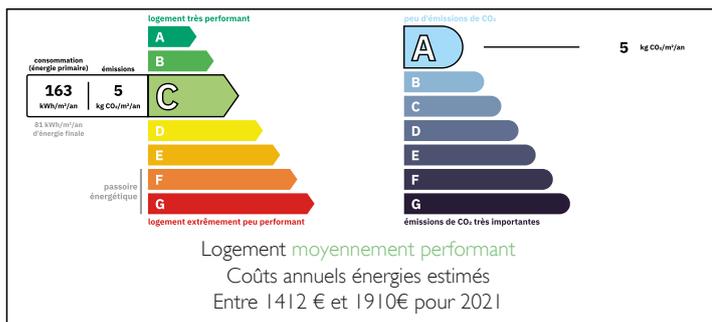


Maison de 149 m avec beaucoup à offrir

EXCLUSIF



DPE



## INFORMATION

Ville:	Cognac-la-Forêt
Département:	Haute-Vienne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	149 m <sup>2</sup>
Terrain:	836 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Charmante maison rénovée de 149 m<sup>2</sup> sur sous-sol semi-enterré, située sur un terrain de 836 m<sup>2</sup>. Elle comprend 3 chambres, 2 salles de bains, 2 salons, 2 cuisines et un bureau. La maison peut être divisée en 2 logements séparés pour accueillir famille et amis, aménagée le sous-sol en espace de travail indépendant, ou être conservée comme une grande maison familiale. Le jardin dispose d'une terrasse de 30 m<sup>2</sup>, de 2 abris de jardin, d'un poulailler, d'une balançoire, d'une maisonnette pour enfants et d'un bain nordique.

La maison dispose de double vitrage partout, de volets électriques solaires, d'un portail électrique pour l'allée, d'une prise extérieure pour voiture électrique, d'une baignoire balnéo double, d'une pompe à chaleur air-air pour le chauffage et la climatisation, et d'un poêle à bois pour des soirées d'hiver chaleureuses. Maison à visiter !

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

Cognac-la-Forêt est un village charmant avec des commodités locales, un petit étang avec une plage, une forêt offrant divers sentiers de randonnée, et un lac de pêche pour les habitants. Le tout est situé à deux pas de grandes villes et de l'aéroport de Limoges.

-----  
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **850 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES