

Maison plain-pied avec belle vues et garage en sous-sol, au calme, à proximité d'un village - Périgord Vert



INFORMATION

Ville:	Cognac-sur-l'Isle
Département:	Dordogne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	81 m2
Terrain:	2541 m2

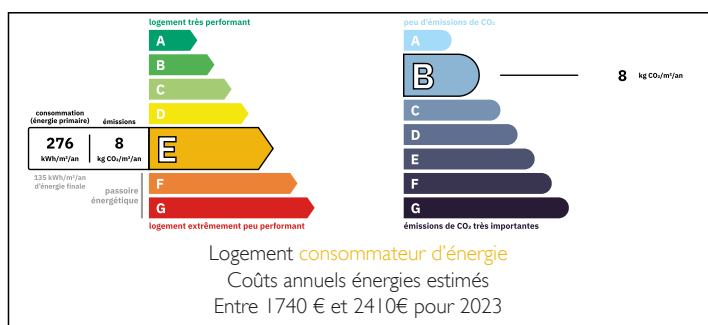
RÉSUMÉ

Niché à seulement 900 mètres d'un village pittoresque au bord de la rivière avec une épicerie, un bar et un restaurant, ce charmant maison plain-pied de deux chambres offre un mélange parfait de paix, de confort et de commodité. Construite dans les années 1980 et privé, la propriété bénéficie d'un intérieur lumineux et accueillant avec de grandes portes-fenêtres qui inondent la maison de lumière naturelle. Le rez-de-jardin dispose d'un sous-sol de 100m2 pouvant accueillir plusieurs véhicules.

Situé sur un terrain généreux avec arbres matures, la maison offre de belles vues sur la campagne à l'avant.

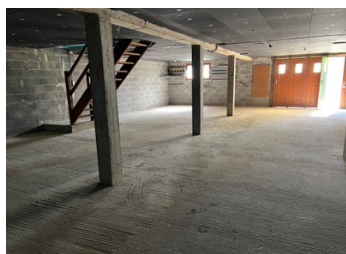


DPE



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

MAISON 81m2

ENTRÉE 3,7m2

SALON 29,9m2 plancher en bois à chevrons, cheminée avec insert, double portes donnant sur la terrasse couverte, fenêtre sur le côté.

CUISINE 12,68m2 avec une gamme d'éléments au sol, sol carrelé, double porte vers l'avant.

HALLWAY 4,95m2 porte vers le sous-sol

WC séparé avec lavabo 1,26m2

SALLE DE BAIN 4,7m2 baignoire, lavabo avec meuble, chauffe-serviettes, fenêtre à l'arrière, sol carrelé.

CHAMBRE 1 - 12,4m2 doubles portes donnant sur la façade, armoires encastrées, moquette

CHAMBRE 2 - 11,4m2 fenêtre latérale, armoires encastrées, moquette.

SOUS-SOL 100m2 (8m x 12,5m)

Porte d'entrée rez du jardin pour l'accès des véhicules, sol en béton, évier avec eau, électricité et réservoir d'eau chaude. Cave.

(Bénéficiant de l'eau de puits et non de l'eau de ville).

JARDIN tout autour de la maison

ABRI COUVERT 36m2 (9m x 4m)

DISTANCES :

Le Bourg 900m restaurant, bar/tabac, épicerie, pharmacie, La Poste, coiffeur, médecin, école

Plan d'eau avec restaurant 6km

Thiviers 6,5km ville de marché - tous les commerces, trois supermarchés, gare.

Excideuil 12 km - ville de marché

Brantôme 28km touristique

Périgueux 35km

AIRPORTS:

Limoges 65km

Brive 75km

Bergerac 87km

Bordeaux 180km

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **860 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES