

Deux maisons et dépendances autour d'une cour partagée, avec prairies et bois.

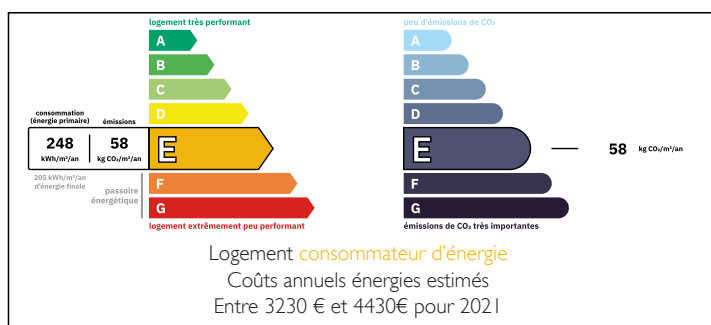


INFORMATION

Ville:	Cognac-sur-l'Isle
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	218 m ²
Terrain:	25031 m ²



DPE



RÉSUMÉ

Propriété au calme, en pleine campagne, sans voisins proches. Elle comprend deux maisons, plusieurs dépendances et des paddocks, le tout organisé autour d'une cour centrale. Grand potentiel pour créer une résidence principale avec deux gîtes, idéals pour la location saisonnière ou accueillir la famille. L'environnement est paisible et entouré de nature, parfait pour un mode de vie rural ou un petit projet touristique. Une belle opportunité de créer un lieu de vie et d'activité dans un cadre serein.

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 habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Vous entrez dans la première maison, située à droite, par un hall d'entrée avec plusieurs placards intégrés. Sur la droite se trouvent une chambre et WC séparées. à gauche une seconde chambre. Vous accédez ensuite à un vaste séjour avec une cuisine aménagée dans un coin et suffisamment d'espace pour un salon confortable. Au fond de cette pièce se trouve une salle d'eau avec raccordement pour une machine à laver. Sur la gauche, vous trouverez la salle à manger.

Un grand grenier se situe au-dessus de la maison, offrant un potentiel d'aménagement supplémentaire. La toiture a été refaite en 2021. Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur et un poêle à bois.

Attenante à cette maison, une grande grange et un garage.

Au fond de la cour se trouve la deuxième maison. On y entre par une pièce de vie spacieuse comprenant la cuisine, le coin repas et le salon. À l'arrière se trouve une buanderie / pièce de rangement. Sur la gauche du séjour se trouvent une salle d'eau, puis deux chambres.

Cette maison dispose également d'une seconde cuisine, d'une chambre supplémentaire et d'une salle de bains – idéal pour recevoir des invités ou créer un espace indépendant.

Un grand grenier au-dessus offre encore du potentiel d'aménagement. La toiture a été refaite en 2004/2005. Le chauffage au fioul d'origine a été remplacé par une pompe à chaleur air/air récente et un insert à bois.

Une terrasse couverte attenante peut servir de coin repas extérieur ou de petit...