

Maison impeccable de 3 chambres, au calme, proche du village, vue dégagée sur la campagne, jardin et bois.

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Cognac-sur-l'Isle
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	156 m ²
Terrain:	11800 m ²

RÉSUMÉ

Située au bout d'un chemin de campagne tranquille sans circulation, cette maison individuelle bien entretenue offre calme, intimité et une jolie vue sur la campagne environnante — à seulement 5 minutes d'un charmant village en bord de rivière avec un bar/restaurant et une épicerie.

La propriété est en état parfait, avec un espace de vie lumineux et spacieux en plan ouvert, doté d'un chauffage au sol au gaz et de trois grandes portes-fenêtres en double vitrage s'ouvrant sur une terrasse couverte à l'arrière.

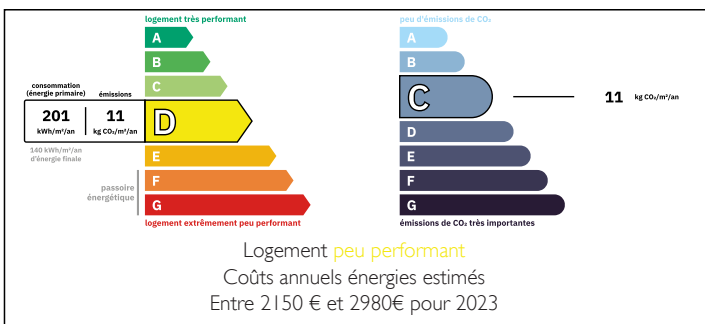
L'extérieur comprend un bassin ornemental à poissons, un jardin joliment paysagé, face sud-ouest, et offre une vue sur la campagne — un cadre idéal pour se détendre ou recevoir. Une parcelle boisée attenante de 7 200 m² est également incluse.

Avec trois chambres et deux salles de bains, cette

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.

DPE





TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1150 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

MAISON 156 m² (construite 1999)

REZ-DE-CHAUSSÉE :

Entrée 13 m²

WC séparé

Pièce de vie ouverte d'environ 74 m² :

- Séjour (2 x baies vitrées coulissantes donnant sur la terrasse arrière, poêle à bois)

- Cuisine (cuisine entièrement équipée avec îlot central, porte donnant sur la terrasse arrière, double exposition)

- Salle à manger (portes-fenêtres donnant sur la terrasse arrière)

Arrière cuisine 8,55 m² (porte donnant sur l'avant de la maison, évier et arrivée d'eau pour machine à laver)

Bureau 5,4 m² (vue sur l'avant, placard intégré)

Chambre 1 – 11,89 m² (placard intégré, porte vers la terrasse couverte arrière)

Salle d'eau – 8,99 m² (douche, WC, lavabo, vue sur l'avant)

ÉTAGE :

Palier 15 m² (vue sur l'avant)

Chambre 2 – 11,7 m² (placard intégré, vue sur l'arrière, parquet bois)

Chambre 3 – 12 m² (placard intégré, vue sur l'arrière, parquet bois)

Salle de bains – 8,18 m² (baignoire, douche, WC, lavabo, vue sur l'avant)

Allée privée et jardin entièrement clos. Chauffage au sol au gaz au rez-de-chaussée, radiateurs électriques à l'étage. Poêle à bois dans le salon. Portes et fenêtres en double vitrage.

EXTÉRIEUR :

Jardin clos, joliment paysagé, avec vue sur la campagne

Abri de jardin

Serre tunnel et potager

Bassin ornemental avec poissons

Parcelle boisée attenante de 7 420 m²

Jardin d'environ 4 380 m²