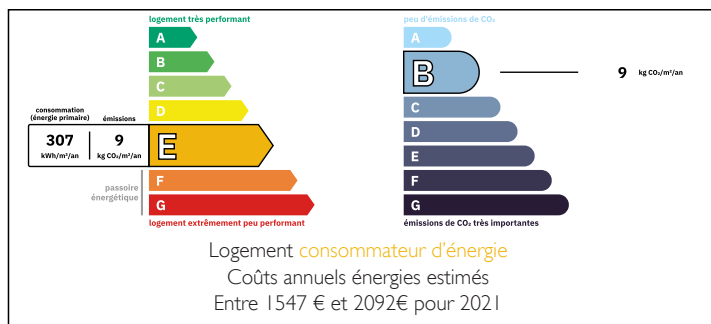


Maison du XVIII^e siècle, 3 chambres et dépendances, dans un hameau perché au sommet d'une colline, belle vue !



DPE



INFORMATION

Ville:	Cognac-sur-l'Isle
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	124 m2
Terrain:	2939 m2

RÉSUMÉ

Une jolie propriété située dans un hameau perché au sommet d'une colline, offrant une vue magnifique sur une vallée boisée. La maison a peu changé depuis l'ancien cadastre Napoléon du début du XIX^e siècle ; elle dispose également d'un impressionnant grand salon avec des murs en pierre, une cheminée d'époque et des portes-fenêtres s'ouvrant sur une terrasse et la vue au-delà. On trouve également une chambre et une salle de bains au rez-de-chaussée, ainsi qu'une salle d'eau et des toilettes desservant deux chambres au 1^{er} étage. À l'extérieur, la propriété dispose d'une prairie en pente, à côté de laquelle se trouve une dépendance partiellement sur pilotis qui sert actuellement de garage et d'atelier, mais qui pourrait être transformée en une petite maisonnette d'amis indépendante dotée d'une jolie terrasse couverte donnant sur la vue, offrant ainsi de multiples possibilités.

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

Rez-de-chaussée

Grand salon 54 m²

Cuisine 8 m²

1^{ère} chambre 9 m²

Salle de bains avec douche, baignoire et lavabo 6 m²

WC 2 m²

1^{er} étage

Palier 9 m²

2^{ème} chambre 11 m²

Salle d'eau avec WC et grand lavabo 3 m²

3^e chambre 23 m²

Dressing attenant 5 m²

Extérieur

Dépendance sur 3 niveaux avec une surface couverte de 48 m²

Petite dépendance avec un mur semi-circulaire

Commodités accessibles en voiture

Commerces de village à 4 minutes

Bourg et supermarché les plus proches à 10 minutes

Gare SNCF la plus proche à 10 minutes

Aéroport le plus proche (Limoges) 1 heure

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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES