LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A29763LC24 Prix: 312 700 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (295 000 EUR hors honoraires)

Charmante propriété de 5 ch avec piscine, environnement privé et paisible, à 5 mins du village - Périgord Vert

INFORMATION

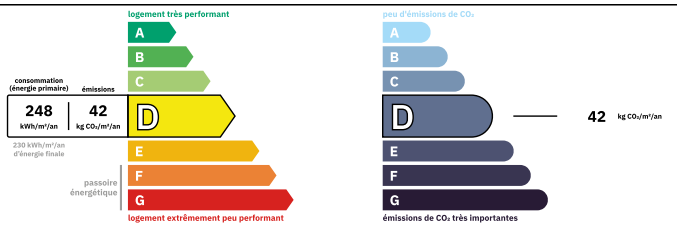
Ville:	Corgnac-sur-l'Isle
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	211 m2
Terrain:	3726 m2

RÉSUMÉ

Cette belle propriété indépendante en pierre est nichée dans une petite route de campagne, sans circulation, elle reste complètement privée. La maison conserve beaucoup de caractère dans ses murs spacieux, avec les murs en pierres apparentes et les grandes poutres, et a également été rénovée avec beaucoup de qualité et de goût. Le jardin bénéficie d'arbres et d'arbustes matures et dispose d'une piscine de 11m x 5m avec terrasse en travertin, d'une couverture de sécurité et d'un pool house avec pompe à chaleur à sour
ce d'air.

Le village de Corgnac sur L'Isle se trouve à 5 minutes en voiture, la rivière L'Isle traverse le village, il y a beaucoup de zones herbeuses et ombragées pour pique-niquer et pagayer. Le village dispose d'un bar, d'un tabac, d'un magasin, d'un restaurant, d'un coiffeur, d'une pharmacie et d'un médecin....

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 4620 € et 6310€ pour 2021

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**2153 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

REZ-DE-CHAUSSÉE
Cuisine 14,82m2 (5.2m x 2.85m) vue arrière, gamme d'éléments muraux et bas, grand velux, porte qui donne terrasse l'arrière.
Couloir de 0,7m x 1,28m :
WC séparé
Salle d'eau 3,85m2 (1.76m x 2.19m) douche, lavabo, fenêtres à double exposition.
Salon/salle à manger 36,93m2 (9.47m x 3.9m) pierres apparentes, poutres, porte donnant sur la cour avant, cheminée avec insert, escalier menant au bureau et chambre du 1er étage.
Salle de jeux 28,91m2 (6.95m x 4.16m) double exposition, sol carrelé, porte vers la véranda.
Véranda 15,93m2 (3.58m x 4.45m) sol carrelé, portes et fenêtres en aluminium
Chambre 1 - 18,56m2 (5.32m x 3.49m) fenêtres sur le côté
Couloir 10,29m2 (3.28m x 3.14m) sol carrelé, façade, escalier vers les chambres du 1er étage
Entrée dans l'ancienne grange 48m2 (7m x 6.87m) comprenant :
Buanderie avec chaufferie - chaudière GAZ Veissmann,
Aire du stockage

PREMIER ETAGE (partie 1)
Palier 15,99m2 (parquet en chêne, fenêtres velux à l'avant, poutres)
Salle de bain familiale 6,77m2 (2.51m x 2.7m) WC, baignoire, double lavabo à l'arrière)
Chambre 2 - 9,8m2 (2.8m x 3.5m) fenêtre à l'arrière
Chambre 3 - 11,37m2 (4,34m x 2,62m) vue arrière, poutres, lucarne
Chambre 4 - 13,33m2 (4,94m x 2,7m) aspect arrière, poutres, lucarne, plancher en bois
- salle d'eau attenante 4,09m2 (2.44m x 1.68m) douche, wc, porte-serviettes
Chambre 5 - 12,72m2 (2.79m x 4.56m) vue de face, velux, poutres, plancher en bois
- salle d'eau attenante 3m2 (1.25m x 2.42m) douche, wc, lavabo, aspect latéral