

Maison médiévale avec deux gîtes, une grange, une piscine et 5,6 hectares. Situation isolée - Périgord Vert



## INFORMATION

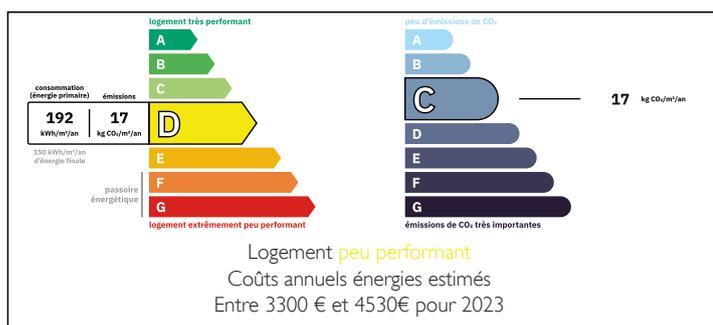
|              |                      |
|--------------|----------------------|
| Ville:       | Cognac-sur-l'Isle    |
| Département: | Dordogne             |
| Ch:          | 8                    |
| SdB:         | 4                    |
| Surface:     | 324 m <sup>2</sup>   |
| Terrain:     | 56290 m <sup>2</sup> |

## RÉSUMÉ

Cette propriété, datant du XVe siècle, offre un mélange unique de charme médiéval et de confort moderne. Construite en pierre, la maison présente les caractéristiques architecturales distinctives de l'époque, avec un attrait rustique et une élégance intemporelle. Située dans un cadre tranquille et serein, elle se trouve à proximité d'un charmant village doté des commodités essentielles et d'un bourg actif doté d'une gare, ce qui en fait un endroit idéal pour ceux qui apprécient à la fois la tranquillité et l'accessibilité.

En plus de la résidence principale, la propriété comprend deux gîtes, offrant un grand espace pour les invités ou un potentiel de revenu si désiré. Cette propriété est un mélange parfait de beauté historique, de praticité et de commodité moderne.

## 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

Deux allées séparées mènent à ce paradis où chaque côté est planté d'arbustes et d'arbres matures et de magnifiques fleurs de jardin de cottage.

Cette propriété présente des murs en pierres apparentes et des poutres apparentes dans toute la maison. Le rez-de-chaussée de la propriété est recouvert d'un carrelage fait à la main d'origine locale, tandis que les premier et deuxième étages sont recouverts de parquet. La maison principale est équipée d'un poêle à bois et d'un chauffage central au gaz au rez-de-chaussée et au premier étage.

Les gîtes indépendants (2 lits et 3 lits) ont un grand potentiel de revenus, les deux ont déjà été loués.

La piscine est située sur le côté de la propriété, il y a une terrasse couverte pour ceux qui cherchent un abri en pleine saison, ainsi qu'un vestiaire et une douche avec wc.

Le terrain est un mélange de prairies et de bois et se trouve principalement à l'arrière.

MAISON PRINCIPALE 195m<sup>2</sup>

REZ DE CHAUSSÉE

Entrée 4m<sup>2</sup> (2,08m x 1,98m) pierres apparentes, porte vers la terrasse avant

Buanderie 6,56m<sup>2</sup> (3,28m x 2m), évier et meubles encastrés

Salon ouvert 44,62m<sup>2</sup> (5,75m x 7,76m) éléments de cuisine indépendants, belle cheminée d'origine avec poêle à bois, portes-fenêtres donnant sur la terrasse arrière, mur en pierres apparentes et poutres caractéristiques, porte vers le couloir.

Couloir 14,94m<sup>2</sup> escalier vers le 1er étage

WC séparé 3,1m<sup>2</sup> (1,39m x 2,24m) avec fenêtre à l'arrière.

Salle de bain 10,3m<sup>2</sup> (3,13m x 3,3m) douche à l'italienne, lavabo, fenêtre à l'arrière.

Cave 7,5m<sup>2</sup> (3,13m x 3,3m)

Placard de rangement

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES