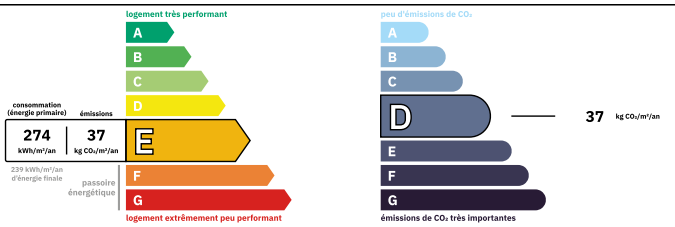
*** SOUS OFFRE ***

EXCLUSIF

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2240 € et 3090€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	La Coquille
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	109 m2
Terrain:	1630 m2

RÉSUMÉ

SOUS OFFRE

Située dans une rue calme près du centre de La Coquille, cette superbe petite maison offre la combinaison recherchée de commodités à proximité, ainsi qu'un environnement calme avec une jolie vue sur la campagne à l'arrière. Au rez-de-chaussée, un salon ensoleillé mène à la cuisine. Deux chambres, une salle d'eau compacte et élégante et des toilettes séparées complètent l'espace. Au sous-sol, les portes du garage ont été remplacées par des baies vitrées coulissantes offrant une vue imprenable sur le jardin et la campagne. Un poêle à bois chauffe cet espace généreux, prêt à être entièrement aménagé en espace de vie supplémentaire. Une chambre/salon de 16 m² complète le sous-sol. À l'extérieur, une terrasse donne sur le jardin.

Les commodités suivantes sont accessibles à pied depuis cette maison :

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 foncière:	**688 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

SOUS OFFRE

Exposée plein sud et ensoleillée à l'avant, cette propriété chaleureuse dispose du chauffage central au fioul et d'un jardin entièrement clos avec une vue magnifique. L'assainissement est assuré par une fosse septique. Toutes les commodités sont accessibles à pied.

SALON (4,9 m x 3,2 m = 15,6 m²)

En entrant dans la maison, la première pièce à droite est le salon ensoleillé avec chauffage central. Quatre portes-fenêtres s'ouvrent sur le jardin avant, créant un agréable espace intérieur-extérieur. Des volets roulants électriques assurent sécurité, intimité et isolation. Un beau parquet confère à la pièce une atmosphère chaleureuse. Une porte à gauche mène à la cuisine.

CUISINE (3,1 m x 3,2 m = 11,2 m²)

Elle comprend un évier, un espace pour plaque de cuisson/four sous une hotte aspirante intégrée et un meuble en péninsule avec un comptoir bar. La fenêtre arrière offre une vue sur le jardin et la campagne. Une porte mène au sous-sol.

CHAMBRE 1 (3 m x 3,2 m = 9,5 m²)

Ensoleillée et lumineuse, avec chauffage central, la fenêtre donne sur l'avant de la maison.

CHAMBRE 2 (3,2 m x 2,7 m = 8,8 m²)

Cette chambre confortable est idéale pour un petit lit double ou un lit simple, ou peut également servir de bureau. La fenêtre donne sur la campagne à l'arrière de la maison.

SALLE DE DOUCHE (1,9 m x 1,3 m = 2,4 m²)

Un joli sol en mosaïque façon pavés se prolonge dans la cabine de douche et s'harmonise avec le carrelage mural neutre du sol...