LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37865LC24 Prix: 545 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (514 151 EUR hors honoraires)

Maison de Maître de Caractère, Grange, Piscine, 1 hec & Accès Rivière. Aux Portes d'un Village -Périgord Vert

INFORMATION

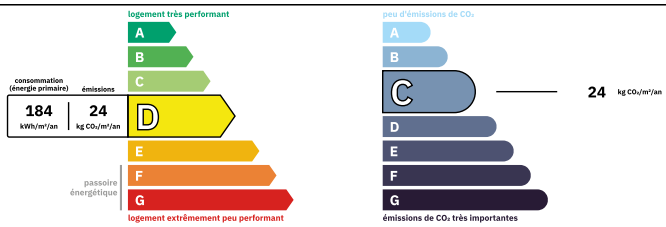
Ville:	Corgnac-sur-l'Isle
Département:	Dordogne
Ch:	7
SdB:	3
Surface:	265 m2
Terrain:	10307 m2

RÉSUMÉ

Cette élégante et vaste maison de maître offre 7 chambres et un excellent potentiel pour une vie intergénérationnelle ou une activité de gîte déjà en place. Elle comprend une grange attenante, une piscine entretenue, et un jardin paysager d'un hectare avec un accès privé direct à la rivière.

Idéalement située à quelques pas d'un village dynamique avec bar, restaurant, épicerie, école, pharmacie et médecin. Un plan d'eau avec plage et restaurant se trouve à seulement 8 km, offrant un cadre parfait pour une résidence principale ou une activité touristique.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2760 € et 3800€ pour 2023

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:	**1397 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Cette superbe maison de maître offre un total de 7 chambres et une grande flexibilité d'usage. Elle peut être utilisée comme une résidence familiale spacieuse, ou être facilement aménagée en une maison principale de 4 chambres avec un gîte indépendant de 3 chambres – idéal pour accueillir des invités, développer une activité de location saisonnière ou loger la famille élargie.

Pleine de charme et de caractère, circa 1800, la propriété présente de beaux volumes, de hauts plafonds et des éléments d'époque conservés.

La propriété bénéficie d'un système de chauffage central au fioul ainsi que de radiateurs électriques.

MAISON
Rez-de-chaussée:-
Entrée 15,72m²
Salon 23m²
Grande pièce de vie 53m² - cuisine/salon avec poêle à bois (située dans la section rénovée de la grange, avec de grandes portes donnant sur la terrasse).
WC séparée 4m²
Buanderie 6m²

Première étage:-
Palier - escalier au deuxième étage
Chambre 1 - 9.88m²-lavabo, parquet
Chambre 2 - 23.5m²-lavabo, parquet
Salle de bain 7m² baignoire, douche, wc, lavabo, chauffe serviette.

Deuxième étage:-
Palier
Chambre 3 - 19.8m²
Chambre 4 - 12m² parquet
Escalier au grenier

GITE (entrée séparé)
Entrée avec escalier au première étage
cuisine/salle a manger 17.5m² - gamme d'éléments de cuisine, four.