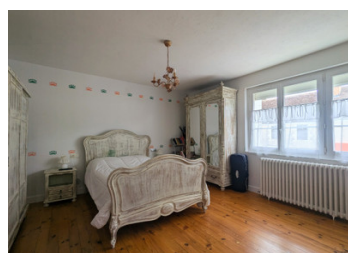
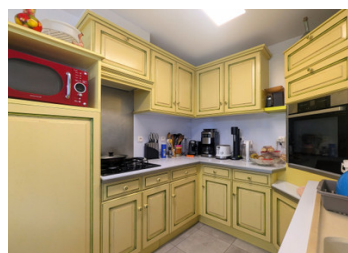


Maison 4 ch en centre-ville, excellente performance énergétique, jardin, parking privé, commodités à pied.



## INFORMATION

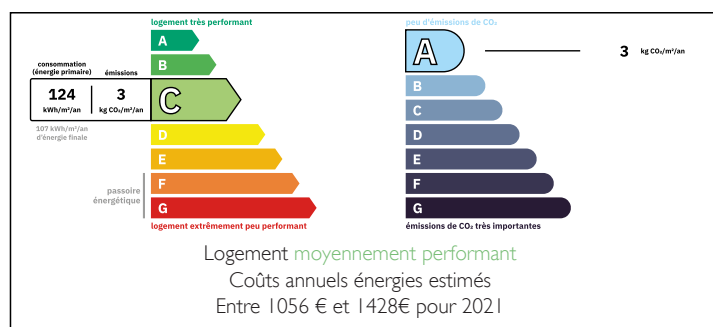
Ville:	La Coquille
Département:	Dordogne
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	150 m <sup>2</sup>
Terrain:	0 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

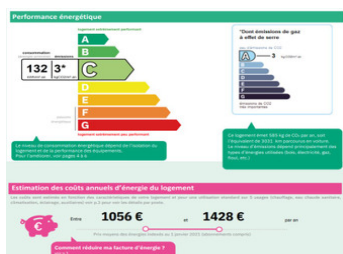
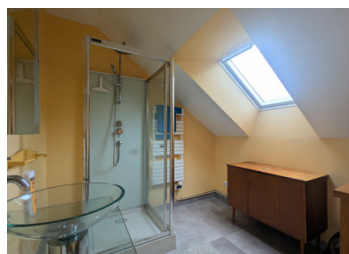
Située près de la place centrale de La Coquille, cette spacieuse maison de 4 chambres bénéficie d'un emplacement idéal, à proximité des commerces et de la gare, avec des liaisons vers Limoges, Périgueux et au-delà. Entièrement équipée de double vitrage et d'une chaudière à granulés de bois avec grand réservoir, elle affiche une performance énergétique classée C. Au rez-de-chaussée, un hall central avec WC dessert une vaste salle à manger et une cuisine à gauche, ainsi qu'un salon accueillant avec cheminée à droite. À l'étage, la grande chambre principale comprend des rangements intégrés autour du lit et une salle d'eau privative. Trois autres chambres (dont deux adaptées à des lits doubles), une salle d'eau familiale et un WC complètent ce niveau. À l'extérieur, une petite dépendance abrite une buanderie, un atelier et la chaudière. Une allée fermée à...

## 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

Située à proximité de la place centrale de La Coquille, cette spacieuse maison de 4 chambres bénéficie d'une situation idéale, à deux pas des commodités locales, notamment la gare desservant Limoges, Périgueux et au-delà. Dotée de double vitrage et d'une chaudière à granulés de bois avec un grand réservoir, cette propriété affiche un excellent classement énergétique C. Au rez-de-chaussée, un hall d'entrée avec WC dessert, à gauche, une salle à manger et une cuisine spacieuses, et à droite, un salon accueillant avec cheminée. Au premier étage, la grande chambre parentale dispose de rangements intégrés autour du lit et d'une salle de douche privative. Trois autres chambres (dont deux pouvant accueillir un lit double), une salle de douche familiale et un WC complètent cet étage. À l'extérieur, une petite dépendance abrite une buanderie, un atelier et la chaudière. Une allée privée fermée par un portail à l'arrière de la maison offre un stationnement hors voirie. Au-delà de l'atelier, le jardin s'ouvre sur un espace généreux pour le jardinage.

## À PROXIMITÉ

À La Coquille, vous trouverez une gare, un supermarché, une station-service, un centre médical, une pharmacie, un cabinet vétérinaire, une pépinière, une boucherie, un fleuriste, un marchand de journaux, un hôtel-restaurant, un bar-restaurant et une pizzeria.

## LA MAISON

### HALL D'ENTRÉE (9,1 m<sup>2</sup>)

L'entrée se fait par un vestibule fermé qui donne sur le hall d'entrée principal et la cage d'escalier. Au fond, des toilettes (1,2 m<sup>2</sup>) sont discrètement aménagées sous l'escalier. Des portes partant du hall mènent, à gauche et...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1131 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES