

Une charmante maison de 2 chambres et cour et bien restaurée dans un ancien village.



## INFORMATION

Ville:	Cognac-sur-l'Isle
Département:	Dordogne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	48 m <sup>2</sup>
Terrain:	65 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

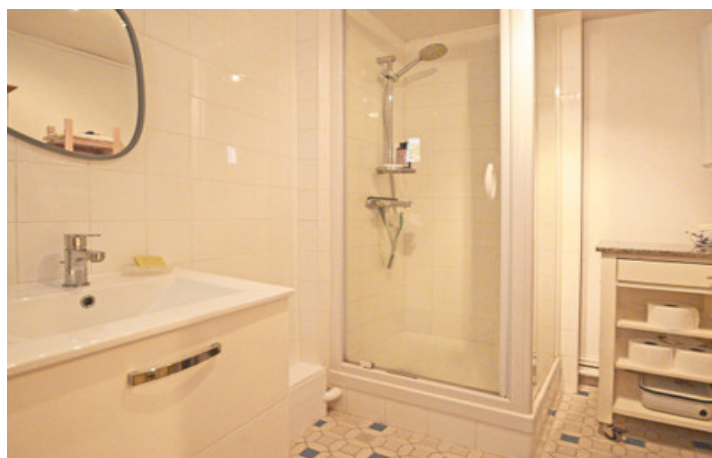
Une jolie maison de 2 chambres, nichée parmi d'anciennes maisons en pierre dans un très vieux quartier d'un village au bord de la rivière qui possède un magasin de proximité, des restaurants, une pharmacie, un cabinet médical et une école primaire, le tout à quelques minutes de marche. La maison dispose d'une belle cour, d'un intérieur doté d'équipements modernes et de pièces bien proportionnées, lumineuses et aérées. Elle est idéale pour ceux qui souhaitent vivre dans une petite communauté entourée d'incroyables murs en pierre et d'une architecture médiévale, avec peu d'entretien et des commodités à proximité. Un véritable bijou !

## DPE

DPE non requis.

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

Rez-de-chaussée

Cuisine, entièrement équipée, carrelée avec petit coin repas 11,5 m<sup>2</sup>.

Bureau / 1ère chambre avec accès à la cour 9 m<sup>2</sup>

Salle d'eau carrelée avec douche (carrelée), lavabo et w/c 5 m<sup>2</sup>.

1er étage

Salon donnant sur la cour, 14 m<sup>2</sup>

2ème chambre (donnant sur la 1ère chambre) avec fenêtre donnant sur la ruelle 10,5

Commodités

Commerces de proximité à 2 minutes à pied

Supermarché local à 7 minutes en voiture

Gare SNCF la plus proche à 8 minutes en voiture

Aéroport le plus proche (Limoges) 52 minutes en voiture

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES