



MAISON DE MAÎTRE DE CARACTÈRE, GRANGE,  
PISCINE, 1 HEC & ACCÈS RIVIÈRE. AUX PORTES  
D'UN VILLAGE -PÉRIGORD VERT

<https://fr.leggettprestige.com/>

MAISON DE MAÎTRE DE  
CARACTÈRE, GRANGE,  
PISCINE, 1 HEC & ACCÈS  
RIVIÈRE. AUX PORTES  
D'UN VILLAG...



INFORMATIONS	
REFERENCE	A37865LC24
RIX	545 000 € £ 471,251* * honoraires 6 % TTC à la charge de l'acquéreur (514 151 € EUR hors honoraires)
CHAMBRES	7
SALLES DE BAIN	3
SURFACE INT.	265 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	10307 m <sup>2</sup>
VILLE	Cognac-sur-l'Isle
DEPARTEMENT	Dordogne
EMPLACEMENT	Village
TYPE	Maison de Vacances, Maison, Maison de Campagne
CONDITION	
PARTICULARITES	Piscine, Assainissement individuel, Près d' une rivière
*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement	



MAISON DE MAÎTRE DE  
CARACTÈRE, GRANGE,  
PISCINE, 1 HEC & ACCÈS  
RIVIÈRE. AUX PORTES  
D'UN VILLAG...

Réf. : A37865LC24

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.

## DESRIPTIF

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 15,72m<sup>2</sup>

Salon 23m<sup>2</sup>

Grande pièce de vie 53m<sup>2</sup> - cuisine/salon avec poêle à bois (située dans la section rénovée de la grange, avec de grandes portes donnant sur la terrasse).

WC séparée 4m<sup>2</sup>

Buanderie 6m<sup>2</sup>

Première étage:-

Palier - escalier au deuxième étage

Chambre 1 - 9.88m<sup>2</sup>-lavabo, parquet

Chambre 2 - 23.5m<sup>2</sup>-lavabo, parquet

Salle de bain 7m<sup>2</sup> baignoire, douche, wc, lavabo, chauffe serviette.

Deuxième étage:-

Palier

Chambre 3 - 19.8m<sup>2</sup>

Chambre 4 - 12m<sup>2</sup> parquet

Escalier au grenier

GITE (entrée séparé)

Entrée avec escalier au première étage

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A37865LC24>

[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

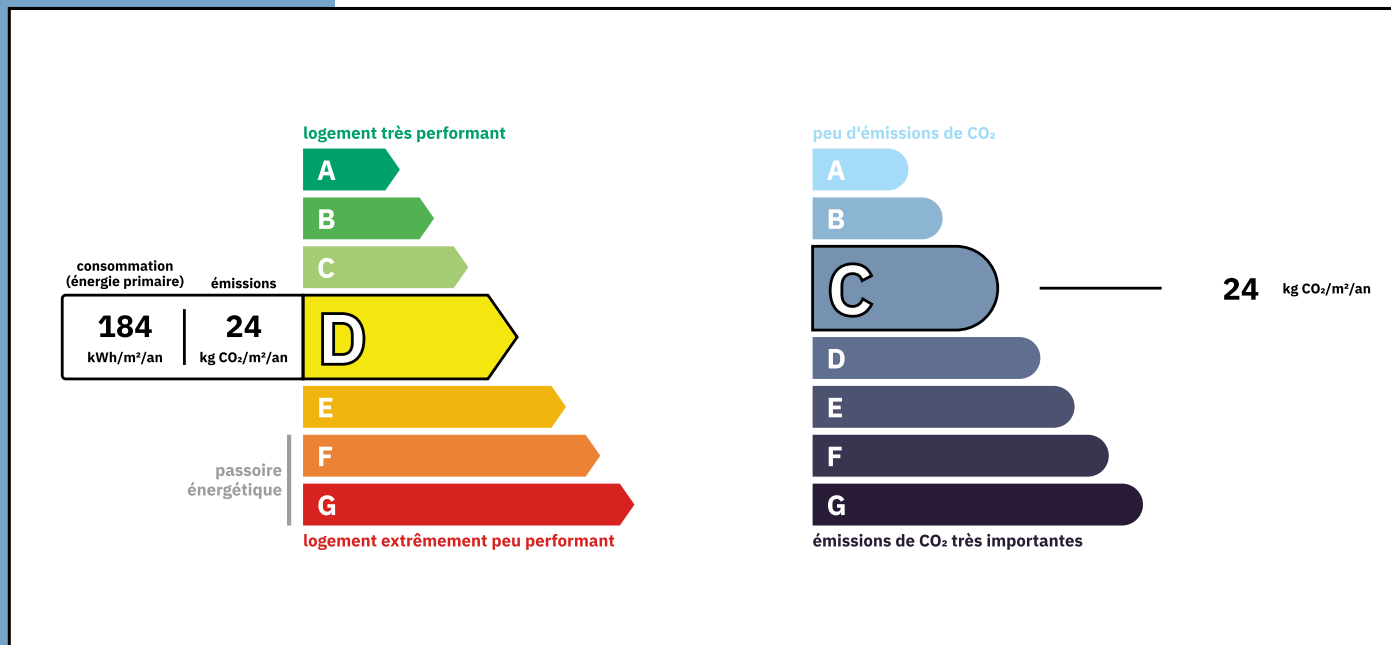


MAISON DE MAÎTRE DE  
CARACTÈRE, GRANGE,  
PISCINE, 1 HEC & ACCÈS  
RIVIÈRE. AUX PORTES D'UN  
VILLAG...

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

Réf. : A37865LC24

## ENERGIE-DPE



## NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

1: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux réglementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.

3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

## CONTACT

Réf. :A37865LC24  
DOSSIER COMPLET  
ET PHOTOS  
SUR DEMANDE

**LEGGETT**  
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488  
E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE  
UK Freephone: 08700115151 telephone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)