

Une maison principale, un gîte entièrement meublé, un deuxième gîte en cours d'aménagement, une immense grange



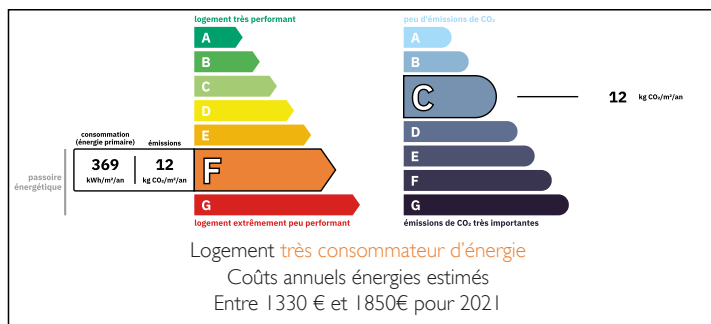
INFORMATION

Ville:	Javerlhac-et-la-Chapelle-Saint-Robert
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	110 m2
Terrain:	1612 m2

RÉSUMÉ

Située dans un agréable hameau de Javerlhac-et-la-Chapelle-Saint-Robert, au cœur du Périgord Vert, cette propriété offre un ensemble immobilier particulièrement intéressant. Elle comprend une maison principale, un gîte déjà exploitable et plusieurs dépendances présentant un beau potentiel d'aménagement.

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

La maison principale, d'une surface habitable de 67 m², nécessite quelques travaux de rafraîchissement. Elle se compose de cinq pièces, dont un séjour de 25 m², une cuisine indépendante de 12 m² et deux chambres confortables de 12 m² et 13 m².

Le terrain de 1 612 m² est entièrement clos. Agrémenté d'arbres fruitiers, il accueille également une piscine hors sol et offre plusieurs espaces permettant de profiter pleinement de la nature.

La propriété dispose par ailleurs d'un gîte aménagé de 42 m², vendu meublé et générant des revenus locatifs appréciables durant la saison estivale. Il comprend une cuisine, un salon avec couchage ainsi qu'une chambre avec salle d'eau à l'étage.

Dans les bâtiments attenants, un second gîte d'environ 42 m² est en cours de création. Une cuisine d'été peut également y être aménagée, laissant encore de nombreuses possibilités selon vos envies et votre projet.

Les dépendances constituent un véritable atout :

Une vaste grange attenante de 150 m², dont les volumes généreux et les belles poutres apparentes permettraient d'envisager une importante extension de la maison principale.

Un grand garage de 60 m², idéal pour créer un atelier ou stationner plusieurs véhicules.

Le chauffage de la maison associe l'électricité et le bois. La présence de deux puits représente également un avantage précieux, notamment pendant les périodes de sécheresse.

La propriété bénéficie d'une situation pratique : Javerlhac-et-la-Chapelle-Saint-Robert, avec ses écoles et commerces, se trouve à seulement 4 minutes, Brantôme à 20 minutes et les portes d'Angoulême à environ 25 minutes. Le hameau offre...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES