

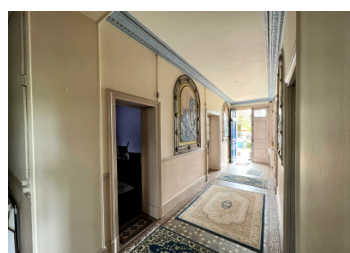
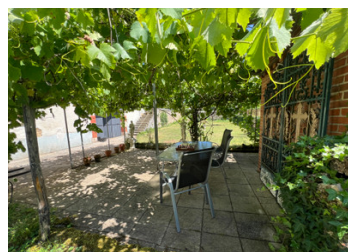
Une maison de maître historique et majestueuse ayant appartenu à une famille de Limoges, un véritable bijou.



EXCLUSIF

## INFORMATION

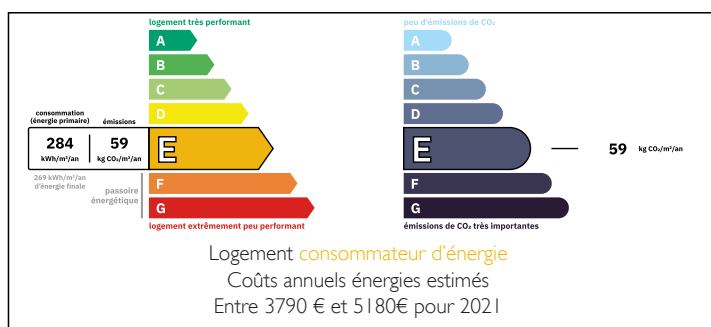
Ville:	Javerlhac-et-la-Chapelle-Saint
Département:	Robert Dordogne
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	216 m <sup>2</sup>
Terrain:	3980 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

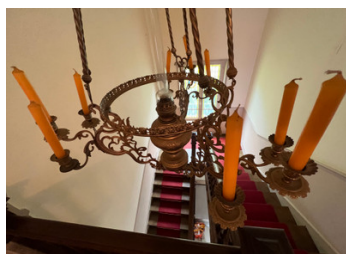
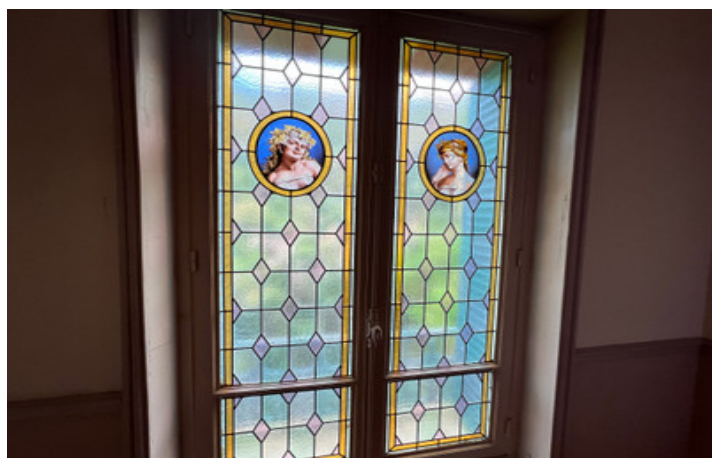
Ce manoir datant de 1880 appartenait autrefois à une famille de Limoges qui installait des mosaïques de porcelaine et des vitraux. La maison est de taille importante et présente de nombreux éléments d'origine. Cinq chambres, deux salons, une salle à manger et trois salles de bains en font une très belle maison familiale. Comme elle se trouve juste à côté de l'école du village, c'est aussi un choix pratique pour les trajets scolaires qui peuvent se faire à pied. Le village dispose également d'une boulangerie, d'un petit magasin avec la plupart des produits de base, de restaurants, de bars et de fabuleuses vues sur la campagne tout autour.

## 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

Ce superbe manoir est idéalement situé, à distance de marche de toutes les commodités.

L'entrée se fait par deux magnifiques portails en fer forgé d'origine qui mènent à l'entrée principale. Cette élégante demeure d'environ 216 m<sup>2</sup> dispose de très belles prestations, avec des espaces spacieux et lumineux, de hauts plafonds et des sols en mosaïque.

Vous entrez dans un hall d'entrée absolument magnifique (20 m<sup>2</sup>) avec de la porcelaine murale de Limoges d'origine et des carreaux de sol en mosaïque intacts et en excellent état.

De chaque côté se trouvent deux salons spacieux (14,7 et 21 m<sup>2</sup>). Plus loin se trouve la cuisine (14 m<sup>2</sup>) avec un grand garde-manger. Juste après se trouve une salle d'eau (3,6 m<sup>2</sup>) et, de l'autre côté, un bureau/chambre à coucher (13 m<sup>2</sup>) avec une cheminée en marbre. Au bout du couloir, il y a la salle à manger (20 m<sup>2</sup>) très lumineuse avec des vitraux et des marches menant au jardin bien entretenu.

L'accès au deuxième étage se fait par un escalier en chêne sculpté, avec un autre magnifique vitrail. Sur le palier (13 m<sup>2</sup>) se trouvent quatre chambres spacieuses (15, 16,7, 14,8 et 12,9 m<sup>2</sup>) dont une avec salle de bains attenante (3,8 m<sup>2</sup>). Une salle de bains avec WC (5,6 m<sup>2</sup>) complète cet étage.

Le sous-sol est spacieux et bien organisé avec plusieurs sections différentes, dont la cave à vin. Il y a de la place pour stocker de nombreuses bouteilles. Heureusement, la région viticole de Bordeaux se trouve à moins...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1800 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES