LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37347CHT24

Prix: 155 000 EUR

honoraires charge vendeur

Charmante maison de village spacieuse avec cour et potentiel d'aménagement

INFORMATION

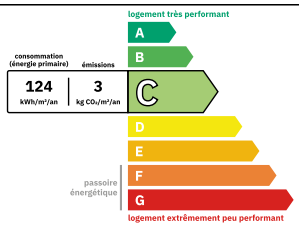
Ville:	Javerlhac-et-la-Chapelle-Saint-Robert
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	157.6 m2
Terrain:	149 m2

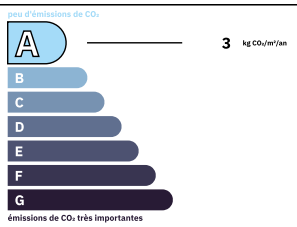
RÉSUMÉ

Située dans une rue calme, tout en étant à quelques pas des commodités du village, cette belle propriété a été soigneusement rénovée tout en offrant encore de belles possibilités de personnalisation.

Dès l'entrée, un large couloir vous mène vers une charmante cour intérieure — facile à entretenir, idéale pour installer du mobilier d'extérieur et profiter de massifs fleuris. La vue donne sur les potagers voisins, parfait pour créer des liens de voisinage — et peut-être partager quelques récoltes.

DPE





Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1270 € et 1760€ pour 2023

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

À gauche, une grande cuisine lumineuse avec placards intégrés offre beaucoup d'espace de rangement et peut accueillir une grande table familiale. Juste à côté, quelques marches mènent à une pièce vitrée à rénover — anciennement une salle de bains, elle pourrait devenir un cellier, une buanderie, ou une extension de la cuisine.

En face, un double salon chaleureux vous attend, avec un poêle à bois central et de grands canapés confortables. Les fenêtres à l'avant et à l'arrière inondent la pièce de lumière.

À l'étage, vous trouverez quatre grandes chambres avec vue sur la campagne environnante. Une salle d'eau familiale et des toilettes séparées complètent ce niveau.

Enfin, les combles au troisième étage offrent un vaste espace aménageable selon vos envies — chambres supplémentaires, bureau, atelier… les possibilités sont nombreuses.

Une maison accueillante, pleine de charme, avec un beau potentiel dans un environnement recherché.

Détails pratiques
Propriété raccordée au tout-à-l'égout - pas de fosse septique compliquée
Pompe à chaleur et poêle à bois
Nombreuses possibilités d'augmenter la surface habitable
Proche du village avec superette, boulangerie, pharmacie, restaurant, salon de coiffure.

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