

Ancienne ferme avec gîte, maison ancienne, grange, hangar, dépendances, piscine. Hameau paisible-Périgord Vert



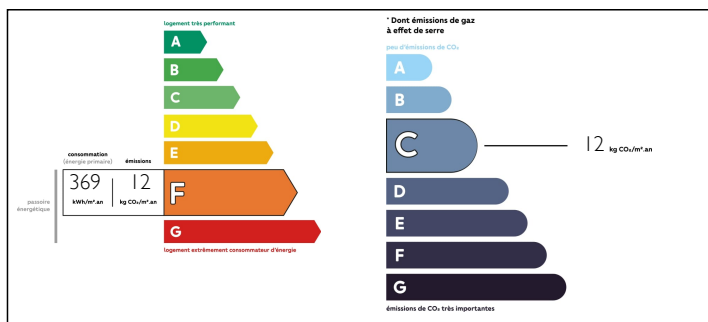
INFORMATION

Ville:	Javerlhac-et-la-Chapelle-Saint
Département:	Robert Dordogne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	104 m2
Terrain:	1637 m2

RÉSUMÉ

Un ancien ensemble en pierre qui se trouve dans un petit hameau de campagne paisible à seulement 4 km du commerce le plus proche. La propriété se compose d'une ferme avec un gîte indépendant récemment créé, une ancienne petite maison de deux pièces à rénover entièrement, une énorme grange attenante à la ferme de deux lits qui pourrait être utilisée pour créer un espace habitable supplémentaire, un hangar, une plus petite grange et diverses autres dépendances. Il y a un grand jardin entièrement clos avec plusieurs arbres fruitiers, une terrasse couverte et une piscine en bois hors sol récemment installée. Un bel ensemble de campagne avec un potentiel d'agrandissement !

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

* MAISON PRINCIPALE 62 m²

REZ-DE-CHAUSSÉE :

Salon 23 m² (porte à l'avant, accès à la grange, cheminée avec poêle à bois, escalier au 1^{er} étage)

Cuisine 12 m² (gamme d'unités de base, poutres, plancher en bois, fenêtre donnant sur le jardin arrière)

PREMIER ÉTAGE :

Chambre 1 - 12 m² (chambre traversante, mais pouvant être séparée par un mur en colombage, côté latéral, plancher en bois, poutres)

Couloir 3 m² (escalier menant au grenier)

Salle de bains 3,5 m² - (cabine de douche, WC, lavabo, sol en lino, vue arrière)

Chambre 2 - 12 m² (sol en bois, poutres, vue arrière)

LOFT 18 m² (idéal pour une chambre, poutres, isolé)

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **378 EUR**

NOTES

* GÎTE 41 m² (radiateurs électriques, double vitrage et VMC)

REZ-DE-CHAUSSÉE :

Cuisine 16 m² (3,74 m x 4,28 m) (gamme d'éléments bas avec bar de petit déjeuner, four électrique, plaque de cuisson au gaz, escalier menant au 1^{er} étage)

WC séparé

Salon 12,29 m² (4,24 m x 2,9 m) (four à pain ancien en pierre, murs et poutres en pierre apparente, aspect frontal, grande lucarne à Velux)

PREMIER ÉTAGE :

Chambre - 13 m² (4,17 m x 3,12 m) (grande chambre en mezzanine avec douche privée et lavabo)

Douche avec lavabo

* GRAND HANGAR 58 m² (idéal pour le stockage des voitures et des tondeuses)

* GRANGE 100 m² (attenante au côté de la maison principale, possibilité d'augmenter la surface habitable de la maison en convertissant la grange)