

Une belle maison avec une piscine et une vue imprenable, secteur La Chapelle-Saint-Jean.

EXCLUSIF



## INFORMATION

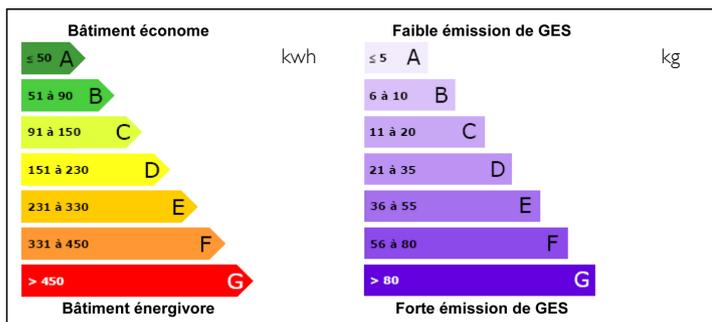
Ville:	LA CHAPELLE ST JEAN
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	117 m <sup>2</sup>
Terrain:	4152 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cette ancienne et très jolie propriété en pierre de 3 chambres se trouve dans une position dominante et spectaculaire au-dessus du petit village de La Chapelle-Saint-Jean. La maison, qui figure sur l'ancienne carte Napoléon de 1812, présente des éléments d'époque exposés tels que des poutres en chêne d'origine, un évier en pierre avec un œil de bœuf (fenêtre elliptique en pierre sculptée), un carrelage rustique au rez-de-chaussée et un parquet en chêne à l'étage. Il y a également une grande cheminée avec un poêle à bois dans la cuisine. La maison a 3 grandes portes-fenêtres lumineuses qui s'ouvrent sur un jardin avec des arbres matures et une piscine. Le jardin est bien entretenu et aménagé avec un pool house pour stocker les équipements et offre un coin repas couvert.

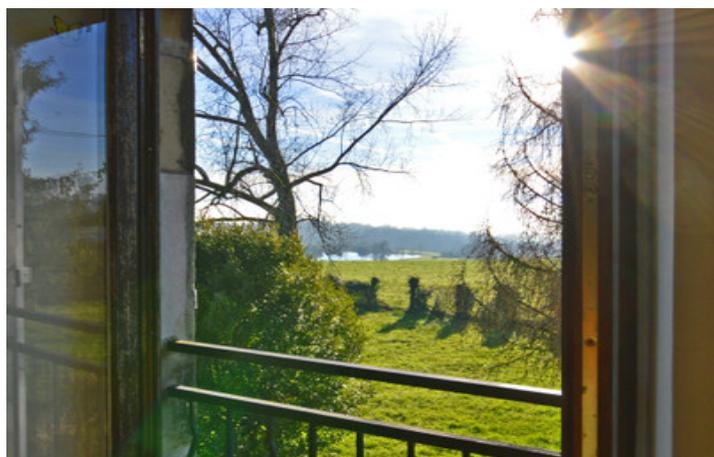


## DPE



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

### Rez-de-chaussée

Cuisine ouverte avec un sol carrelé et un ancien évier en pierre, cheminée en pierre avec un poêle à bois, deux fenêtres et une porte d'entrée, 17,2 m<sup>2</sup>.

Salon avec un sol carrelé et deux portes-fenêtres, escalier vers le 1<sup>er</sup> étage, 25,5 m<sup>2</sup>.

1<sup>er</sup> chambre (actuellement utilisée comme bureau) avec un sol carrelé et deux fenêtres, 11 m<sup>2</sup>.

Salle d'eau avec lavabo, douche et WC, 2 m<sup>2</sup>.

### 1<sup>er</sup> étage

2<sup>e</sup> chambre avec sol en bois et fenêtre de toit triangulaire, 19 m<sup>2</sup>.

WC 3,8 m<sup>2</sup> avec lavabo et fenêtre de toit triangulaire, 3 m<sup>2</sup>.

Palier avec fenêtre, 8,5 m<sup>2</sup>.

Salle de bains avec douche et lavabo et fenêtre de toit triangulaire, 9,6 m<sup>2</sup>.

3<sup>e</sup> chambre avec porte-fenêtre avec garde-corps avec une vue fantastique et une fenêtre de toit triangulaire, 19 m<sup>2</sup>.

Garage avec buanderie, chaudière et chauffe-eau, 23,6 m<sup>2</sup>.

Pool house avec porte coulissante, un coin repas, 11,6 m<sup>2</sup>.

Piscine au sel, 4 m x 8 m, profondeur de 50 cm à 2,2 mètres.

Pompe, 1,5 m<sup>2</sup>

Placard de rangement, 1 m<sup>2</sup>.

À proximité :

Aéroport de Brive, 40 minutes

Commerces, supermarché à 15 minutes.

Toutes les dimensions sont approximatives.

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **880 EUR**

## NOTES