

Maison magnifique de 4-5 chambres avec parc, piscine et sauna. A l'orée de Javerlhac.



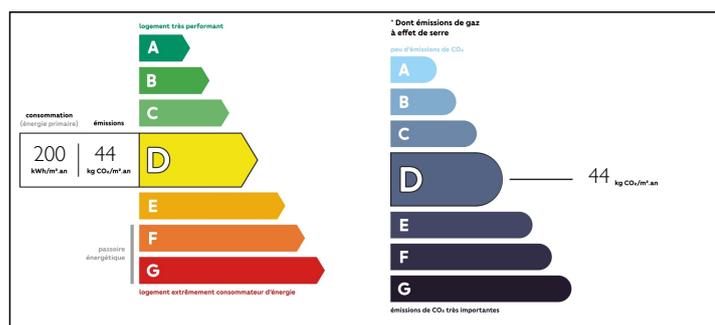
## INFORMATION

Ville:	Javerlhac-et-la-Chapelle-Saint
Département:	Robert Dordogne
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	215 m <sup>2</sup>
Terrain:	9272 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Une maison à visiter absolument, rénovée avec soin et habitable de suite. Superbe parc arboré et entièrement clôturé. La piscine et le barbecue sont parfaits. La maison a une terrasse donnant sur le jardin. Elle est sur un sous-sol qui comprend la 5<sup>e</sup> chambre et le sauna. Les deux niveaux font 200 m<sup>2</sup> chacun avec accès interne. Le niveau inférieur offre un parking pour au moins deux voitures, du rangement pour les meubles de jardin, une réserve de bois, une pièce supplémentaire avec lavabo et sauna Tylo pour 4 personnes, une cave à vin, une grande buanderie/chaufferie avec accès direct au jardin. Il y a des panneaux solaires pour le chauffage de l'eau. La chaudière (Viessman), partage le chauffage de la maison avec une pompe à chaleur nouvellement installée, ce qui aide certainement à réduire les frais. L'entrée du jardin est équipée d'un portail électrique. Il y a une citerne souterraine...

## 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

L'entrée se fait par un large couloir accueillant de 14,5 m<sup>2</sup> avec une cuisine équipée de 13,7 m<sup>2</sup> sur votre droite, suivi d'un escalier menant au rez-de-chaussée inférieur, d'un petit couloir menant à une grande salle d'eau avec WC de 4,3 m<sup>2</sup>. Sur la gauche se trouve le grand salon/salle à manger lumineux avec insert nouvellement installé doublé de portes-fenêtres donnant accès à la terrasse. Vous passez ensuite au couloir de nuit avec une grande salle de douche sur la droite suivie de la chambre 1 - 15,9 m<sup>2</sup>, bureau/chambre 2 - 13,4 m<sup>2</sup>, chambre 3 - 15,6 m<sup>2</sup> et chambre principale 18 m<sup>2</sup>.

-----

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

## NOTES