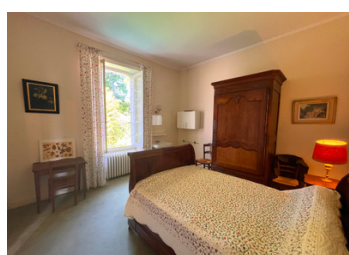
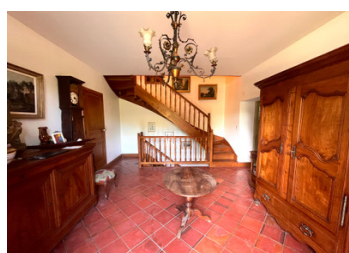


Grande propriété de 7 chambres située en sortie de village, environnement exceptionnel à 45 min d'Angoulême



INFORMATION

Ville:	Javerlhac-et-la-Chapelle-Saint
Département:	Robert Dordogne
Ch:	7
SdB:	3
Surface:	328 m ²
Terrain:	5188 m ²

RÉSUMÉ

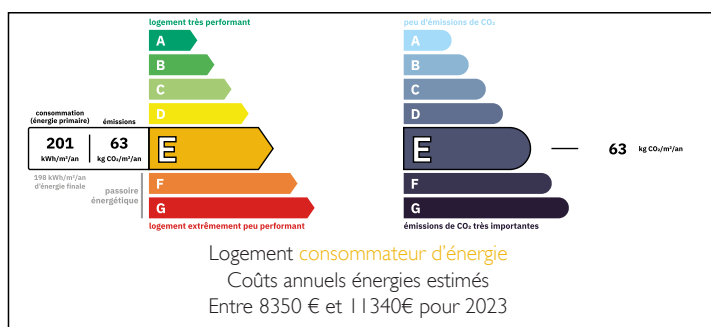
Située à la sortie du village de Javerlhac, entre Charente et Dordogne, cette grande maison familiale bénéficie d'un cadre privilégié, à proximité immédiate de la Flow Vélo reliant Sarlat à Rochefort.

La gare TGV d'Angoulême est à 45 minutes, permettant de rejoindre Bordeaux en 45 minutes et Paris en 2h.

Répartie sur 3 niveaux, la maison de 300 m² offre de beaux volumes et de nombreuses possibilités. Elle est implantée sur un terrain arboré de plus de 5 000 m², traversé par un petit cours d'eau (sans risque d'inondation).

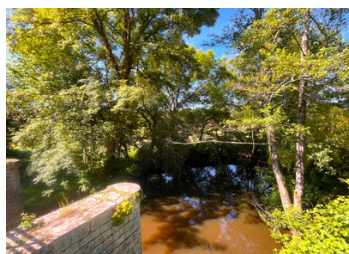
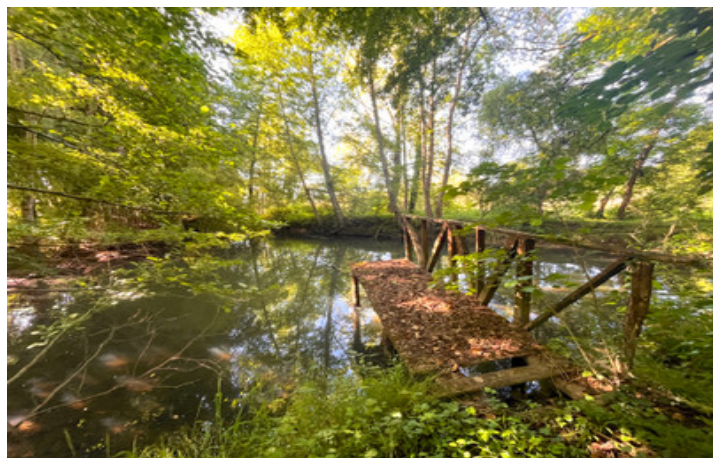
Au rez-de-chaussée, vous trouverez une salle à manger d'environ 40 m² pouvant être ouverte sur une cuisine de 14 m², ainsi qu'un vaste salon lumineux de 35 m² ouvert sur le jardin.

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

INFORMATIONS SUPPLEMENTAIRES :

- La maison est reliée au tout à l'égout
- Menuiseries bois en simple vitrage (double vitrage dans le salon)
- Chaudière fioul
- Taxe foncière : 2810 euros

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2810 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES