

Très belle maison - 4 chambres et 4 salles d'eau - au cœur de Montignac !

EXCLUSIF



## INFORMATION

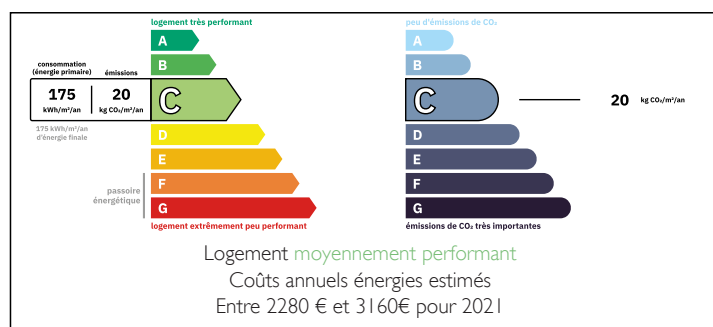
Ville:	Montignac
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	150 m <sup>2</sup>
Terrain:	87 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Maison soigneusement rénovée bien située au cœur de cette ville touristique tous commerces. Chauffage central au gaz et tout à l'égout. 3 chambres avec salle d'eau privative - idéale pour une activité de Chambres d'Hôtes. Vendu meublé.



## 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 équipée (15m<sup>2</sup>), salon (29m<sup>2</sup>) avec poêle à bois et escalier vers les étages supérieurs, buanderie / bureau (8m<sup>2</sup>) avec placards, WC (1m<sup>2</sup>)

1er étage ; palier avec placards desservant 3 chambres, chacune avec salle d'eau privative comprenant douche, lavabo et wc (21m<sup>2</sup>, 17m<sup>2</sup> et 12m<sup>2</sup>)

2ème étage ; chambre 4 (12m<sup>2</sup>) avec dressing, salon (7m<sup>2</sup>), salle d'eau (8m<sup>2</sup>) comprenant douche, lavabo et wc et 2ème dressing.

Cette propriété orientée plein sud a beaucoup de charme avec poutres apparentes partout, carrelage au rez de chaussée et de belles planches de chêne d'origine sur les deux étages supérieurs. Eau chaude et chauffage pour le rez de chaussée est par une chaudière au gaz de ville, et les chambres ont chauffage électrique. Le deuxième étage bénéficie également de la climatisation.

La charmante ville est prisée des touristes tout au long de l'année compte tenu de sa proximité de Lascaux IV, et offre une gamme complète de jolis restaurants, boutiques et un marché hebdomadaire animé.

Sarlat 26.5km

Aéroport de Bergerac 75km

Aéroport de Brive vallée de la Dordogne 37km

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES