LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A26135TYS24

Prix: 449 000 EUR
honoraires charge vendeur

Maison en pierre, gîte séparé, piscine, jardins+garage au coeur de Montignac- vues à couper le souffle !

EXCLUSIF

INFORMATION

Ville:	Montignac-Lascaux
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	180 m2
Terrain:	1500 m2

RÉSUMÉ

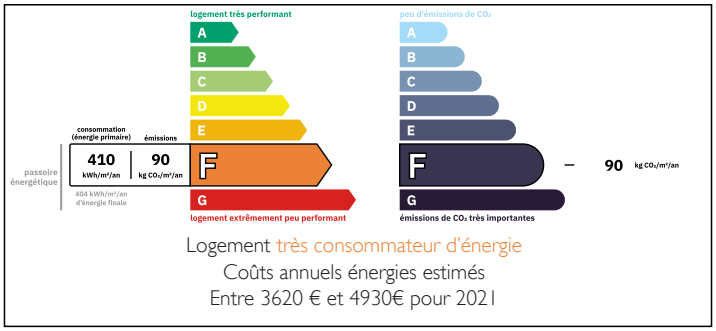
Un véritable bijou à ne pas manquer !

En exclusivité avec Leggett, contactez-nous dès maintenant car la visite est fortement recommandée !

Occupant l'un des coins les plus recherchés de Montignac, cette maison est dans la même famille depuis plus de 50 ans - vraiment spéciale à tous égards !

Offrant 2 maisons sur un grand terrain - Une maison à vivre et l'autre à louer en saison pour fournir un bon petit revenu. L'accès à la propriété se fait par un portail, les jardins sont entourés de vues panoramiques sur la ville, un double garage. Tout cela et avec tout ce que Montignac a à offrir facilement accessible à pied.

DPE



Logement très consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3620 € et 4930€ pour 2021

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A26135TYS24 Prix: 449 000 EUR
honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**2555 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La maison est située sur un terrain d'angle. On peut y accéder par le sentier piétonnier en passant par un portail en fer qui mène au jardin latéral, ou en voiture en passant par un double portail automatique qui mène au jardin arrière avec un double garage.

- Maison principale -

Rez-de-chaussée :
Buanderie (18,4 m²) avec douche et WC (2 m²), portes à double vue, dont l'une mène à une terrasse pavée avec spa.

Niveau supérieur :

Marches d'entrée dans une cuisine (11,6 m²) décorée de façon lumineuse avec une gamme d'armoires encastrées, des fenêtres en aluminium à double vitrage avec vue sur le jardin arrière.
A côté de la cuisine se trouve un grand espace actuellement utilisé comme salle à manger (3,6 m²). Sur le côté gauche se trouve le salon (30,3 m²) avec une cheminée, des portes-fenêtres à double exposition donnant sur la terrasse avant avec d'autres vues magnifiques.
De la salle à manger, des portes coulissantes mènent à un hall d'entrée avec des armoires encastrées, des toilettes (2 m²) et une chambre (21,5 m²) avec des portes donnant sur la terrasse et une salle d'eau attenante (3,2 m²).

- Gîte -

Rez de chaussée :
Hall d'entrée avec WC (0.85 m²), immédiatement à gauche se trouve la chambre 1 (10.6 m²) avec salle d'eau/douche ouverte (1.4 m²).
Depuis le hall d'entrée sur la droite, un petit escalier descend vers un salon ouvert avec cuisine entièrement équipée + îlot (31,5 m²), porte latérale donnant sur le patio et accès à la piscine.
Escalier...

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr