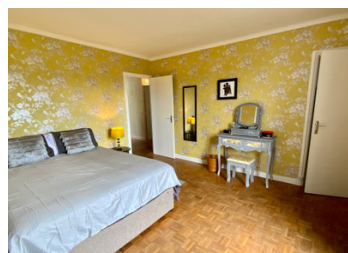
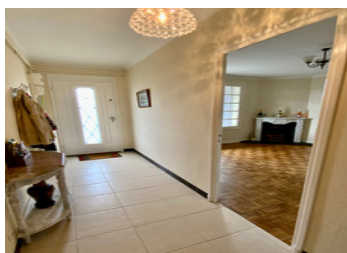
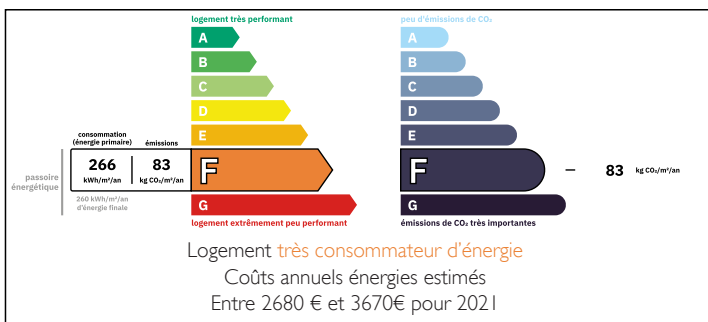


Superbe demeure 4 chambres, jardins, piscine d'eau salée chauffée, garage, à pied de Montignac.



DPE



INFORMATION

Ville:	Montignac-Lascaux
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	145.4 m2
Terrain:	1345 m2

RÉSUMÉ

SOUS OFFRE

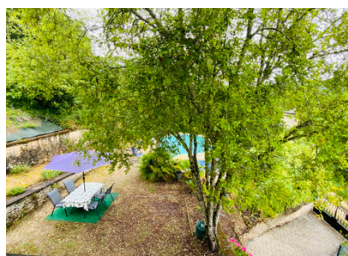
Excellent premier achat ou opportunité d'investissement ! Propriété de 4 chambres bien proportionnée située en bordure de Montignac-Lascaux.

Répartie sur 2 étages, le rez-de-chaussée comprend un grand espace de vie lumineux - avec des doubles portes donnant sur la terrasse avant, une cheminée et une cuisine ouverte. Salle de réception/chambre 4 avec cheminée, salle d'eau et WC séparés.

A l'étage se trouve un beau palier spacieux avec 3 chambres de bonne taille ; chacune avec son propre placard, il y a une chambre ayant un dressing attenant qui pourrait facilement être converti en une salle de bains attenante. Cette chambre dispose d'un accès au grenier où il y a un grand espace à développer.

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2420 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

La maison se trouve dans une position surélevée sur une petite impasse qui dessert quelques maisons.

Un double portail en métal mène à un escalier en pierre. L'accès à la maison peut se faire par l'entrée principale (des marches mènent à un couloir de bonne taille) ou par les doubles portes-fenêtres du jardin arrière (des marches mènent à la cuisine).

Au rez-de-chaussée :

Hall d'entrée (8 m²)

Salon et cuisine à aire ouverte (34,2 m²). Cette grande pièce naturellement lumineuse offre beaucoup d'espace pour recevoir, avec des portes-fenêtres double face menant au jardin arrière et à la terrasse avant.

La cuisine est entièrement équipée avec un grand nombre d'éléments bas et muraux. Le salon dispose d'une belle cheminée en bois.

Chambre 4/salle de réception (13,8 m²) Cheminée. Salle d'eau en L (10,8 m²) avec cabine de douche d'angle et meuble sous vasque, escalier menant au premier étage, WC au rez-de-chaussée (1,6 m²).

Premier étage :

Grand palier (14,5 m²) avec porte-fenêtre donnant accès à la partie supérieure du jardin.

Chambre 1 (17,4 m²) - Porte-fenêtre avec vue sur la piscine

Chambre 2 (18 m²) - Portes-fenêtres à double exposition avec vue sur les jardins avant et arrière

Chambre 3 (16,4 m²) et dressing avec accès au grenier (5,7 m²)

Salle de bain familiale (5 m²) avec baignoire, toilettes et lavabo sur pied.

Extérieur principalement en gravier/ pavé avec piscine creusée.

Atelier/garage avec double vitrage (32,4 m²)