LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

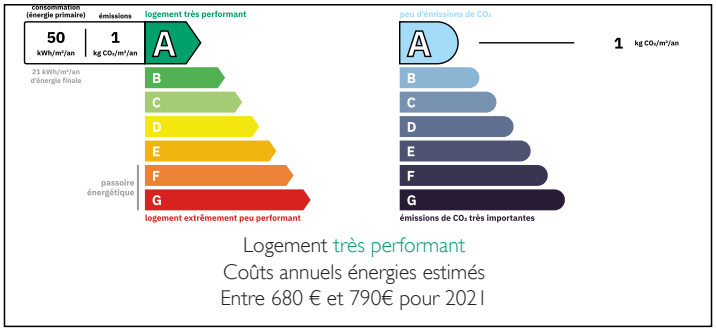
www.leggett-immo.com

Ref: A30553TYS24 Prix: 574 750 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (550 000 EUR hors honoraires)

Périgord Noir- 4 chambres, car ports, atelier, piscine, terrain constructible à 500m des grottes de Lascaux

DPE



Logement très performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 680 € et 790€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Montignac-Lascaux
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	241 m2
Terrain:	3000 m2

RÉSUMÉ

Superbe grande maison familiale située à 500 mètres des grottes de Lascaux - un site du patrimoine mondial de l'Unesco.

Cette splendide maison a été modernisée de façon impressionnante et est prête à être emménagée :
* Grand salon et salle à manger - 71 m2- avec poêle à bois.
* Cuisine moderne entièrement équipée
* 3 chambres au rez-de-chaussée
* La chambre principale dispose d'une salle de bains et d'un dressing
* La maison est classée énergie "A" - pompe à chaleur, climatisation réversible dans les combles, chauffe-eau thermodynamique, double vitrage, isolation des murs et des combles.
* Piscine 8 x 4 récemment installée, avec couverture électrique et pool house construit sur mesure.
* Double abri de voiture
* Atelier - 35 m2 - qui pourrait facilement être

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: A30553TYS24 Prix: 574 750 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (550 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**2480 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

L'entrée de la propriété se fait par un portail métallique récemment installé, une voie d'accès gravillonnée avec la maison sur la droite et un double abri à voitures sur la gauche.

La porte principale de la maison donne sur un petit couloir (7,6 m2) avec la cuisine droit devant, le grand salon et la salle à manger sur la droite et les chambres à coucher sur la gauche.

Salon et salle à manger avec portes-fenêtres à l'avant, à l'arrière et sur le côté. La salle à manger possède des portes latérales et arrière, la première donnant sur une zone pavée et une vue sur la piscine.
La double porte de la salle à manger mène à la cuisine avec des meubles modernes entièrement équipés (13 m2) - portes-fenêtres de la cuisine donnant sur le jardin arrière, terrasse carrelée
Chaufferie à côté de la cuisine (6,6 m2)

Les chambres à coucher de la maison :
Couloir intérieur (9,3 m2)
Chambre 2 - vue arrière (15 m2)
Salle d'eau familiale - douche à l'italienne et meuble lavabo (7,2 m2)
WC séparé (1,6 m2)
Chambre 3 - vue avant (11.2 m2)
Chambre principale - vue de face (15 m2), dressing (4,2 m2), salle de bains et WC attenants (9 m2)

Escalier vers les chambres mansardées :
Chambre 1 - avec panneaux, fenêtres récemment installées et air conditionné réversible (46 m2)
Chambre 2 - lucarne vue de face (16 m2)

A l'extérieur :
Jardins enveloppants, piscine enterrée récemment installée, pool house en pierre construit sur mesure (16 m2), atelier (35 m2) et abri...

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