

Maison familiale de 5 chambres avec 2 chambres en RDC, dépendance en pierre et vue panoramique – Montignac

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Montignac-Lascaux
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	170 m ²
Terrain:	2700 m ²

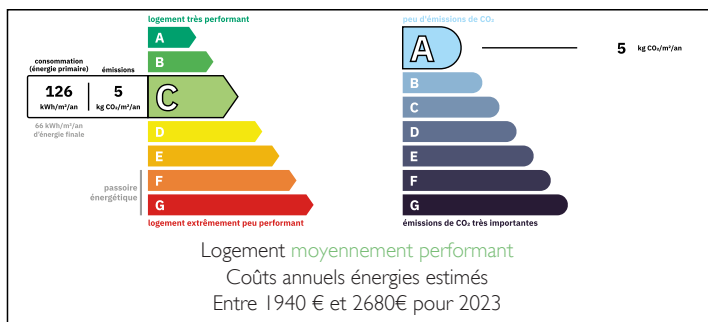
RÉSUMÉ

Située dans un environnement calme et dominant, cette spacieuse maison familiale de cinq chambres bénéficie d'une superbe vue dégagée sur la campagne et d'un terrain arboré d'environ 2 950 m².

Elle offre un vaste séjour lumineux ouvrant sur une grande terrasse, deux chambres en RDC, trois chambres à l'étage, deux salles d'eau, une mezzanine ainsi qu'un sous-sol complet comprenant garage, atelier et espaces de rangement. Une dépendance indépendante en pierre offre un beau potentiel d'aménagement (sous réserve des autorisations nécessaires).

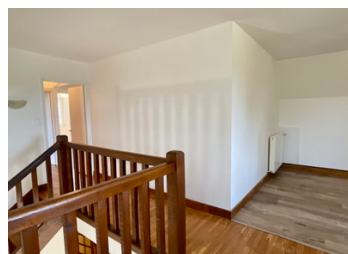
Chauffage géothermique, pompe à chaleur, climatisation réversible et double vitrage complètent cette propriété située à quelques minutes seulement du centre de Montignac-Lascaux.

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

Édifiée sur les hauteurs de Montignac-Lascaux, dans un environnement résidentiel paisible, cette agréable maison familiale séduit par ses volumes généreux, sa luminosité et sa vue dominante sur la campagne environnante.

L'entrée, protégée par un porche couvert, ouvre sur un hall d'accueil de 13,75 m², distribuant les principales pièces de vie.

De belles portes vitrées donnent accès au vaste séjour traversant de 58,56 m², baigné de lumière grâce à sa double exposition. Celui-ci s'ouvre directement sur une terrasse d'environ 40 m², idéale pour les repas en extérieur ou simplement profiter de la vue panoramique sur la campagne.

La cuisine aménagée de 17,15 m², attenante au séjour, dispose d'un bel espace de travail et de nombreux rangements.

Le rez-de-chaussée comprend également deux chambres de 12,42 m² et 11,90 m², une salle d'eau de 4,54 m² ainsi qu'un WC indépendant, permettant une vie de plain-pied particulièrement confortable.

À l'étage, une mezzanine de 16,96 m² offre un espace polyvalent pouvant accueillir un bureau, un salon TV ou une bibliothèque. Trois chambres supplémentaires de 16,10 m², 15,61 m² et 13,05 m², une seconde salle d'eau de 5,53 m² ainsi qu'un WC indépendant complètent ce niveau.

Le sous-sol complet constitue un véritable atout. Il comprend un grand garage, un atelier, une buanderie ainsi que de vastes espaces de stockage. Un carport attenant permet également d'abriter plusieurs véhicules ou un camping-car.

À l'extérieur, le terrain d'environ 2 950 m², agrémenté d'arbres matures, profite pleinement de la position dominante de la propriété et offre un cadre verdoyant, calme et...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2588 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES