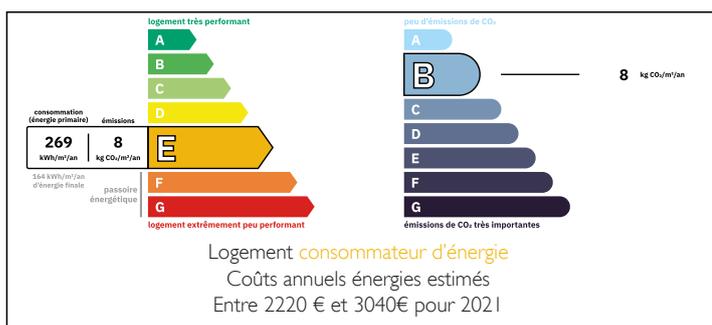


Superbe maison de caractère de 3 chambres avec vue sur le centre ville de Montignac, jardin + piscine chauffée



DPE



INFORMATION

Ville:	Montignac-Lascaux
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	163 m ²
Terrain:	314 m ²

RÉSUMÉ

*** OFFRE ACCEPTÉE ***

Un vrai bijou + une maison à voir absolument offrant un équilibre parfait entre l'ancien et le nouveau. Rénovée avec goût, elle offre tout le confort moderne : double vitrage, poêles à granulés et à bois, murs en pierres périgourdines et poutres apparentes au plafond. Et si ce n'était pas assez de caractère, la propriété se trouve sur le site de l'ancienne distillerie de roses d'antan !!

Située sur la rive nord de la Vézère, cette maison offre une vue dominante sur Montignac-Lascaux, où se trouvent les célèbres grottes de Lascaux, classées au patrimoine mondial de l'Unesco. En raison de la hauteur, le risque d'inondation est faible ou nul.

Les propriétaires actuels ont amélioré la bien avec goût au fil des ans, ce qui donne une maison de ville parfaitement équilibrée qui peut être utilisée pour...

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

Double portail en fer forgé donnant sur une terrasse pavée avec l'entrée principale de la propriété située sur le côté droit, et un peu plus loin une cave de stockage en pierre (4 m²).

Rez-de-chaussée :

Hall d'entrée (10,6 m²) avec escalier menant aux étages supérieurs situé immédiatement à droite, placards encastrés sous l'escalier.

Juste un peu plus loin dans le couloir se trouve l'entrée de l'espace de vie, les toilettes du rez-de-chaussée (4,8 m²) et la porte arrière donnant sur le jardin.

Cuisine/salle à manger ouverte (33,8 m²) avec poêle à granulés sur pied, portes-fenêtres donnant sur le jardin. Cuisine entièrement intégrée avec une bonne gamme de meubles bas et muraux, un îlot et des appareils électroménagers intégrés.

Du côté de la cuisine, une petite arche avec 3 petites marches mène au salon (25,8 m²) avec une grande cheminée et un poêle à bois.

Une autre porte mène à la buanderie du rez-de-chaussée avec plomberie (3,1 m²) et à la salle d'eau du rez-de-chaussée (4 m²).

Premier étage :

Cage d'escalier (2,5 m²) avec rangement encastré sous l'escalier.

Palier/hall (9,2 m²)

Chambre principale : (14 m²)

Salle de bain familiale (10,2 m²) avec double vasque, baignoire et cabine de douche séparée.

Dressing (6,6 m²)

Deuxième étage :

Puits d'escalier (3 m²)

Palier/hall (11,2 m²)

Chambre 2 (14 m²)

Chambre 3 (10 m²)

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1413 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES