

## Propriété Rare au Cœur du Périgord Noir – Trois Maisons de Charme avec Potentiel Locatif



## INFORMATION

Ville:	Montignac
Département:	Dordogne
Ch:	8
SdB:	7
Surface:	303 m <sup>2</sup>
Terrain:	2800 m <sup>2</sup>

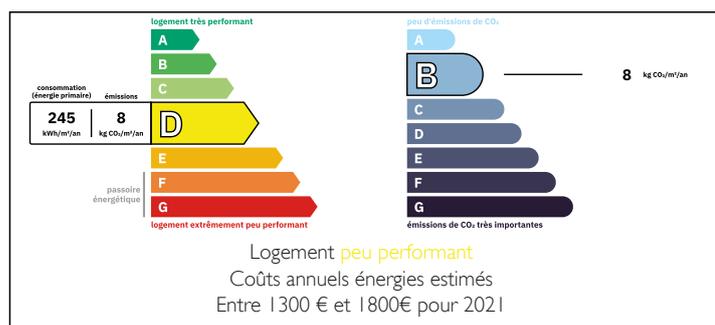
## RÉSUMÉ

À la lisière de Montignac-Lascaux, dans un environnement calme mais parfaitement connecté, découvrez cette propriété unique composée de trois maisons individuelles, récemment rénovées, sur un terrain spacieux avec jardin, piscine chauffée et stationnement privé.

Que vous soyez en quête d'un changement de vie, d'un investissement locatif rentable ou d'un lieu accueillant pour une grande famille ou un projet touristique, ce bien offre une multitude de possibilités clés en main.

Deux habitations sont prêtes à être occupées ou louées immédiatement, vendues entièrement meublées. La troisième, en cours de finition, comprend tous les matériaux nécessaires pour sa mise en état finale. Une opportunité rare dans une région prisée.

## 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

Maison 1 – Charme et fonctionnalité avec terrasse couverte

Séjour lumineux avec coin repas et cuisine entièrement équipée : 28 m<sup>2</sup>

Chambre principale : 15,6 m<sup>2</sup>

Dressing attenant : 4,8 m<sup>2</sup>

Salle d'eau : 7,2 m<sup>2</sup>

WC séparé : 1,3 m<sup>2</sup>

Terrasse couverte carrelée : 17 m<sup>2</sup>

Double vitrage, chauffage électrique, toiture traditionnelle en pente.

Maison 2 – Plain-pied confortable avec terrasse

Pièce de vie ouverte avec cuisine équipée : 23 m<sup>2</sup>

Chambre 1 : 9 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 11,5 m<sup>2</sup>

Couloir / Hall : 6 m<sup>2</sup>

Salle d'eau avec WC : 4 m<sup>2</sup>

Terrasse couverte : 13 m<sup>2</sup>

Maison de plain-pied, double vitrage intégral, chauffage électrique.

Maison 3 – Divisée en deux logements, idéale pour la location saisonnière

Partie A (vue piscine) – Entièrement rénovée

Rez-de-chaussée :

Grand séjour avec cuisine ouverte : 40 m<sup>2</sup>

Deux chambres : 9,7 m<sup>2</sup> chacune

Deux salles d'eau attenantes : 2,6 m<sup>2</sup>

WC séparé : 1 m<sup>2</sup>

Étage :

Palier : 7 m<sup>2</sup>

Deux chambres supplémentaires : 10,5 m<sup>2</sup> chacune

Deux salles d'eau : 3 m<sup>2</sup>

WC séparé : 1 m<sup>2</sup>

Double vitrage, chauffage électrique, belle luminosité.

Partie B (vue jardin) – À finaliser, matériaux inclus

Rez-de-chaussée :

Séjour spacieux avec cuisine équipée : 43 m<sup>2</sup>

Chambre avec salle d'eau attenante : 9,3 m<sup>2</sup> + 5,6 m<sup>2</sup>

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2065 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES