

Maison périgourdine en pierre avec vue panoramique – Charme, confort et sérénité près de Montignac-Lascaux



INFORMATION

Ville:	La Bachellerie
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	201 m ²
Terrain:	4700 m ²

RÉSUMÉ

Nichée dans un environnement paisible et préservé, cette élégante maison périgourdine en pierre incarne le charme et la sérénité du Périgord. Entièrement entretenue, elle offre des vues panoramiques, un grand salon lumineux avec cheminée en pierre, et une cuisine ouvrant sur la terrasse orientée sud.

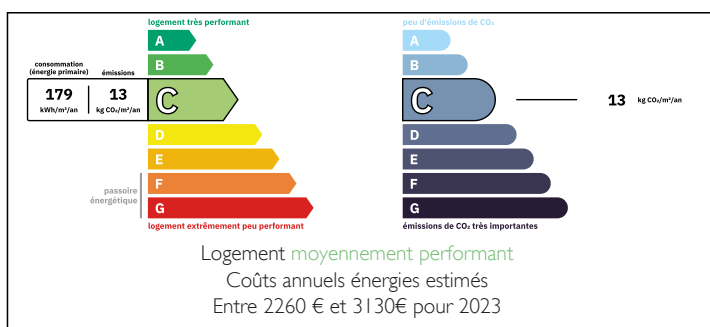
À l'étage, quatre chambres lumineuses et une salle de bain spacieuse composent l'espace nuit.

Le jardin, planté d'arbres fruitiers et facile à entretenir, invite à la détente. Grange indépendante avec atelier, cave et double abri voiture complètent cet ensemble harmonieux.

Située à seulement 10 minutes de Montignac, cette propriété exclusive allie tranquillité, confort et authenticité – idéale en résidence principale ou secondaire.

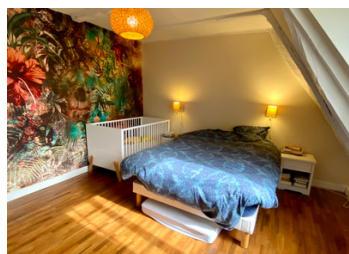
Venez découvrir la quiétude du Périgord.

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

Double portail d'accès à la cour avant avec un bâtiment de stockage / buanderie détaché.

Au rez-de-chaussée :

L'entrée principale donne accès à un petit foyer (6,8 m²)

Salon avec cheminée en pierre et escalier secondaire menant à l'étage supérieur (67 m²)

Cuisine - entièrement équipée avec une gamme complète d'armoires murales et au sol, bar à petit déjeuner et porte donnant sur la terrasse arrière/patio (16 m²)

Cellier (4,1 m²)

Chaufferie avec escalier menant à l'étage supérieur (8 m²)

WC (1 m²)

Placard (1 m²)

1^{er} étage :

Couloir (20,3 m²)

Chambre 1 avec armoire encastrée (15 m²)

Chambre 2 avec armoires encastrées (11 m²)

Chambre 3 (12 m²)

Chambre 4 (13 m²)

Salle de bain familiale avec baignoire et toilettes (8,5 m²)

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1385 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

A l'extérieur :

Bâtiment annexe / grange (29 m²)

Cave à vin (9 m²)

Terrasse/patio (50 m²)

Double carport

Jardin (4700 m²)

Informations techniques :

Chauffage : pompe à chaleur (PAC)

Entièrement équipé de double vitrage

Internet fibre optique

Distances :

Montignac-Lascaux : 11 km

Terrasson-Lavilledieu : 17 km