

Périgord Noir – Maison spacieuse de 4 chambres avec jardin & garage – Quartier calme à deux pas du centre



INFORMATION

Ville:	Montignac-Lascaux
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	204 m ²
Terrain:	2479 m ²

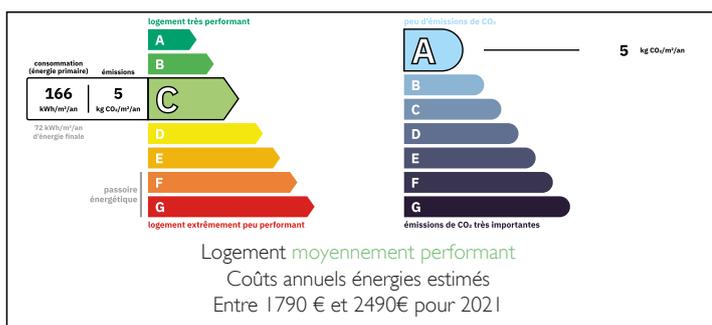
RÉSUMÉ

Dans un quartier résidentiel calme à quelques minutes à pied du centre de Montignac, cette maison familiale de 4 chambres allie espace et confort moderne.

Avec 2 chambres en rez-de-chaussée, dont une suite parentale ouvrant sur le jardin, elle est idéale pour une vie de plain-pied, très recherchée aujourd'hui. Un séjour lumineux de 33 m² s'ouvre sur une véranda conviviale, la cuisine équipée dispose d'une buanderie attenante, et l'étage propose 2 chambres supplémentaires ainsi qu'un vaste espace bureau/loisir de 37 m².

À l'extérieur, le terrain clos de 2479 m² comprend arbres matures, potager et deux chalets en bois. Portail électrique, garage attenant et prestations modernes : double vitrage, tout-à-l'égout, fibre optique et climatisation réversible au rez-de-chaussée (chauffage électrique à l'étage).

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1914 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Maison familiale de 4 chambres combine charme et confort moderne.

Depuis la rue, la maison se présente joliment avec sa toiture à forte pente, ses lucarnes et ses volets couleur prune. Un large portail électrique s'ouvre sur une allée spacieuse menant au garage double de 30 m², offrant un accès pratique et sécurisé.

Rez-de-chaussée

Un vaste hall d'entrée de 21 m² mène vers un séjour lumineux de 33,5 m² avec portes-fenêtres donnant sur la terrasse et baies vitrées ouvrant sur une véranda conviviale de 17,3 m².

La cuisine équipée de 13,3 m² bénéficie elle aussi d'un accès direct au jardin et communique avec une buanderie de 5,4 m².

Deux chambres se trouvent à ce niveau : une suite parentale de 15,2 m² avec rangements intégrés et accès au jardin, ainsi qu'une seconde chambre de 9,3 m². Une salle de bains familiale de 9 m² (baignoire, douche à l'italienne, double vasque) et un WC séparé complètent cet étage, avec accès direct au garage attenant de 30 m².

Étage (partiellement mansardé)

Un palier dessert une chambre de 16,6 m² avec dressing, un vaste espace bureau/loisir de 37,5 m² communiquant avec une quatrième chambre (9,2 m²), ainsi qu'une salle d'eau (5,5 m²) et un WC indépendant.

Extérieur

Le terrain clos de 2479 m², arboré et soigné, entoure la maison. On y trouve un potager entièrement clôturé, deux chalets en bois (11 m² et 10 m²) et un portail électrique assurant intimité et sécurité.

Prestations techniques

Classe énergétique C

Double vitrage

Tout-à-l'égout

Internet fibre optique