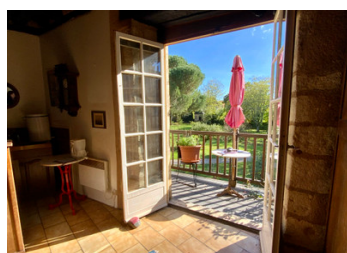


Maison de ville médiévale en pierre au centre historique de Montignac – tout à pied



INFORMATION

Ville:	Montignac
Département:	Dordogne
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	109 m ²
Terrain:	0 m ²

RÉSUMÉ

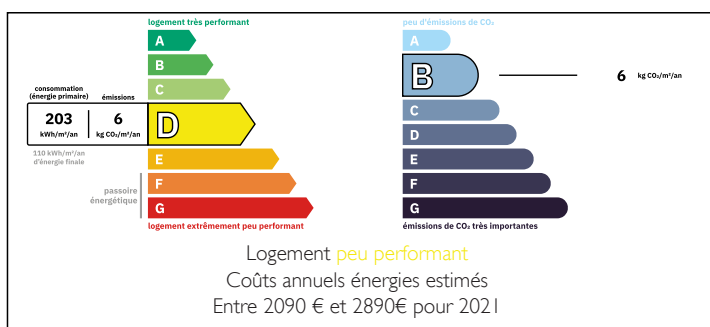
Située au cœur historique de Montignac, cette maison de ville en pierre d'époque médiévale offre 109 m² habitables répartis sur trois niveaux distincts, chacun ayant sa propre fonction.

La configuration intérieure assume pleinement son caractère atypique, avec deux vastes niveaux de vie en espace ouvert, offrant une grande flexibilité d'usage — réception, télétravail ou accueil d'invités — tandis que l'étage supérieur est dédié à l'espace nuit. Le niveau principal bénéficie d'un petit balcon apportant lumière et respiration.

Sans espace extérieur privatif, ce bien se prête parfaitement à un pied-à-terre, une résidence principale de centre-bourg ou un investissement locatif de caractère, pour les acquéreurs privilégiant l'emplacement, l'authenticité architecturale et la simplicité d'entretien.

Une maison de Montignac résolument atypique, dotée de solides fondations médiévales.

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

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée d'environ 6,2 m² avec escalier menant aux étages.

Grande pièce de vie en espace ouvert d'environ 33 m², pouvant accueillir salon et salle à manger.

WC indépendant (2,4 m²), intégrant le ballon d'eau chaude et les compteurs.

Premier étage

Spacieuse pièce de vie ouverte d'environ 36 m², constituant le cœur de la maison.

Cet espace comprend une cheminée en pierre à foyer ouvert, la cuisine, ainsi que des portes donnant accès à un petit balcon, apportant lumière naturelle et ouverture sur l'extérieur.

WC séparé sur ce niveau.

Deuxième étage

Palier d'environ 4,6 m² desservant une chambre confortable d'environ 20 m², ainsi qu'une salle de bains d'environ 6,8 m².

Le bien ne dispose pas de jardin ou terrasse, un choix assumé qui renforce son attrait pour les acquéreurs recherchant un bien facile à entretenir, au cœur de la vie locale.

Une maison de caractère, authentique et singulière, idéale pour profiter pleinement de Montignac sans compromis sur l'emplacement.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES