

Propriété en pierre de 4 chambres avec grange, située dans un village prisé près de Montignac Lascaux.

EXCLUSIF



INFORMATION

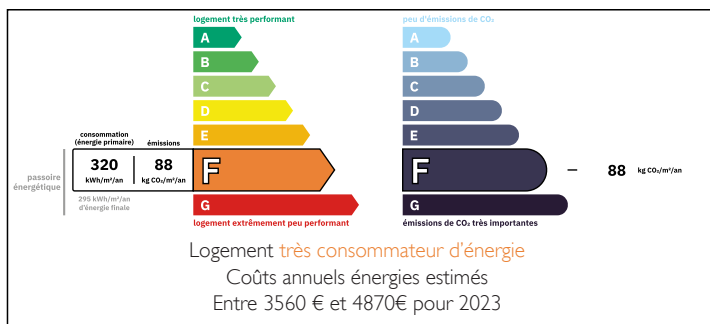
Ville:	Auriac-du-Périgord
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	105 m ²
Terrain:	5769 m ²



RÉSUMÉ

Maison de caractère de 105 m² comprenant 4 chambres, 3 cheminées, chauffage central au fioul, cuisine, cellier et salon, construite en pierre du Périgord couleur miel. Située à quelques minutes en voiture (4 km) de Montignac Lascaux, dans le village très prisé d'Auriac du Périgord. Cette maison dispose d'une grange de 75 m² en bon état et déjà équipée de fenêtres. Terrain de 5769m².

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 de village en pierre avec 4 chambres réparties sur 3 étages. Elle est située à l'entrée du village, en retrait de la route entre Auriac du Périgord et Montignac. Entrez dans le salon de 22 m² qui dispose d'une grande cheminée et donne sur la cuisine de 16 m². Il y a un cellier (2,4 m²) à côté de la cuisine. Un couloir partant du salon mène à une salle d'eau de 13 m² et à des toilettes séparées de 1,6 m². Le couloir pourrait être ouvert pour permettre un accès direct à la grange (75 m²).

Un escalier mène au premier étage où se trouvent 2 chambres avec cheminées d'époque (16 m² et 14 m²) ainsi qu'une salle d'eau et une toilette de 5,7 m². Un deuxième escalier mène au deuxième étage où se trouvent deux autres chambres de 6,4 m² et 7 m², dont une avec un balcon Juliette.

La grange, qui est en bon état, est attenante à la maison et comprend une surface de 75 m² avec 5 fenêtres et un atelier de 20 m².

Terrain de 5769m²

Montignac Lascaux 4km

Sarlat 20km

Terrasson 15km

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **635 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES