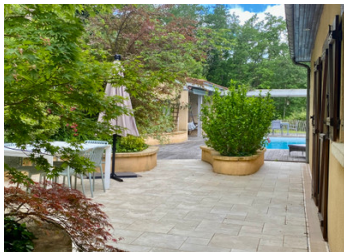
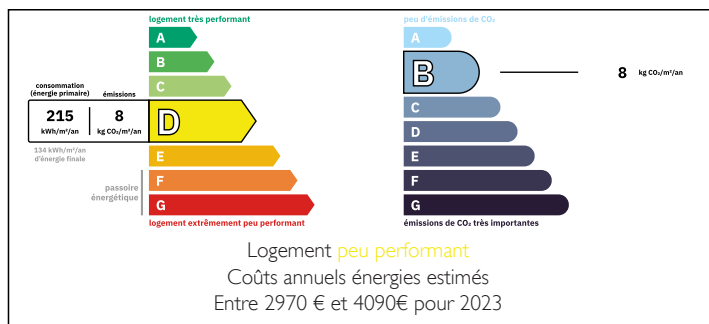


Périgord Noir — Maison paisible avec piscine, appartement indépendant et chênes truffiers proche Montignac

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Montignac
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	178 m2
Terrain:	7167 m2

RÉSUMÉ

Située dans un environnement calme et verdoyant, cette spacieuse maison du Périgord Noir offre un équilibre rare entre intimité, confort de vie et proximité immédiate de Montignac-Lascaux accessible à pied.

L'habitation principale, organisée à l'étage, propose de généreux espaces de vie ouverts avec parquet en chêne, cheminée avec insert et plusieurs portes-fenêtres ouvrant sur les terrasses et jardins. À l'extérieur, la propriété a été pensée pour profiter pleinement du cadre avec piscine chauffée au sel, cuisine d'été et espaces de détente.

Le rez-de-jardin accueille un appartement indépendant de deux chambres avec accès privatif, idéal pour recevoir famille et amis, développer une activité locative saisonnière ou envisager un projet multigénérationnel.

L'ensemble est implanté sur environ 7100 m² mêlant jardins, bois et chênes truffiers dans l'un des secteurs

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

Située dans une position dominante et paisible au cœur du Périgord Noir, cette propriété spacieuse et polyvalente bénéficie d'un environnement naturel privilégié mêlant bois, verdure et chênes truffiers, tout en restant accessible à pied depuis les commerces, restaurants et commodités de Montignac-Lascaux.

La maison principale est organisée sur deux niveaux avec les espaces de vie situés à l'étage afin de profiter pleinement de la lumière naturelle, des vues dégagées et des accès directs vers les terrasses et jardins.

Dès l'entrée, un hall (13.08 m²) accueillant distribue naturellement les espaces de réception et les espaces nuit.

La partie séjour (49.27 m²) propose de beaux volumes ouverts et lumineux avec cheminée en pierre et insert à bois, salle à manger et plusieurs portes-fenêtres ouvrant directement sur les terrasses et balcons, créant une agréable continuité entre intérieur et extérieur.

Un second espace salon bénéficie également d'un accès direct vers le jardin arrière et l'espace piscine.

La cuisine (10.87 m²), située à proximité immédiate des pièces de réception, dispose d'un cellier / arrière-cuisine (6.34 m²) et d'un accès direct vers une terrasse parfaitement adaptée aux repas extérieurs et aux moments de convivialité.

L'espace nuit comprend trois chambres (12.70 m², 11.58 m²), dont une suite parentale (12 m²) avec salle d'eau privative, WC (6.41 m²) et dressing (6.72 m²).

Une salle de bains familiale avec WC (6.41 m²) complète ce niveau et bénéficie également d'un accès intérieur vers le niveau inférieur.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1738 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES