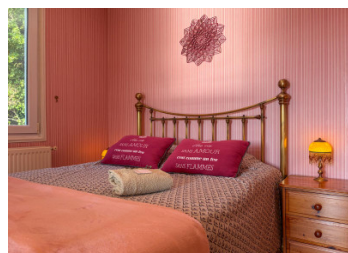
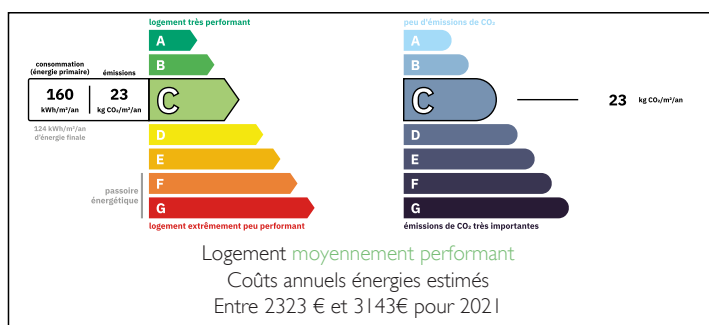


Maison périgourdine de charme avec vue dégagée, 5 chambres et proche de Montignac, Périgord Noir

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Montignac
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	160 m ²
Terrain:	2857 m ²

RÉSUMÉ

En Périgord Noir, à seulement 5 min de Montignac-Lascaux, découvrez cette belle maison périgourdine construite en 1980 de 160 m² habitables, dans son environnement calme, avec une vue dégagée sur les vallons.

Cette propriété, sans vis à vis, est isolée tout en restant à proximité directe des commodités, et à moins de 20 min des sites touristiques ainsi que de l'accès autoroutier reliant Paris, ET Bordeaux.

Entretenue avec soin, cette propriété offre de beaux volumes, avec une cuisine indépendante et un grand salon lumineux ouvrant sur deux terrasses orientées Ouest/Sud. Son agencement est agréable, avec 5 chambres, dont 2 au rez-de-chaussée, et une salle de bains à chaque étage.

Elle conserve tout le charme du Périgord avec ses poutres apparentes et sa cheminée avec insert.

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

Environ 160 m² habitables

Environ 130 m² de surfaces avec sous-sol et dépendances

5 chambres :

- 2 chambres au rez-de-chaussée
- 3 chambres à l'étage

2 salles d'eau / salle de bains

Salon / salle à manger d'environ 33 m²

Hall d'entrée d'environ 16 m² avec hauteur cathédrale

Palier d'environ 15 m² ouvert sur le rez-de-chaussée

Sous-sol d'environ 65 m²

Garage permettant le stationnement de deux véhicules en enfilade

Espace de stockage / arrière-cuisine d'environ 20 m²

Cave d'environ 9 m²

Dépendance d'environ 30 m²

Établi d'environ 10 m²

Cour extérieure

Jardin-potager

Terrasse

Plusieurs balcons

Vue dégagée sur les vallons

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1213 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

TECHNIQUE :

Double vitrage

Chauffage central au fioul avec chaudière Buderus entretenue

Cuve à fioul d'environ 1 500 litres

Cantou avec insert

Ballon d'eau chaude d'environ 300 litres

Installation électrique en bon état

Toiture correcte

Assainissement individuel avec fosse septique de 4 000 litres

Récupérateur d'eau