

Magnifique propriété de 3 maisons sur 2 hectares 8 avec étang et petite plage. Piscine possible. 2 gîtes.



## INFORMATION

Ville:	Montignac
Département:	Dordogne
Ch:	8
SdB:	6
Surface:	357 m <sup>2</sup>
Terrain:	28550 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Située dans une magnifique vallée près de Plazac (Trésor caché du Périgord noir) Ensemble de 3 maisons sur 2.8 hectares dont un étang avec une plage.

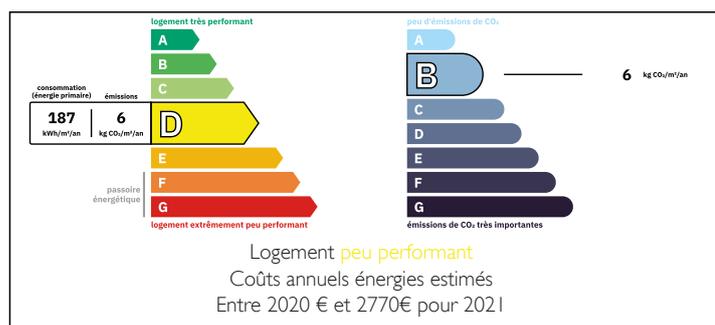
Maison principale de plus de 190 m<sup>2</sup>, entièrement rénovée avec goût ; mariage du moderne et de l'ancien. Chauffage au sol par géothermie.

Maison n°2 de 75 m<sup>2</sup> (2 chambres et une SDB)

Maison n°3 de 90 m<sup>2</sup> (3 chambres et 2 SDB).

L'étang est d'une superficie d'environ 8000m<sup>2</sup> avec un îlot, où se situe 2 cours de tennis à restaurer ou pour d'autres projets. Les gîtes ont des DPE de G et F. Un garage d'environ 45 m<sup>2</sup> et un cabanon d'environ 25 m<sup>2</sup> complètent le terrain du côté du potager.

## DPE



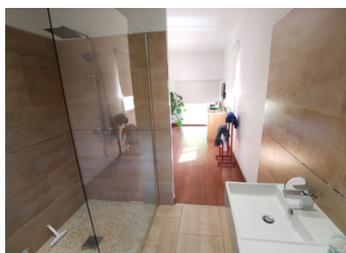
NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications 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

La maison principale (DPE D) bonnes performances en isolation, tandis que les 2 gîtes sont équipés de radiateurs électriques et de cheminées avec insert. Les gîtes ont des DPE de G et F. Des améliorations peuvent être à prévoir à moyen terme pour améliorer leurs performances, cependant ils sont utilisés surtout l'été.



-----  
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: 2366 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES