LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A23702VIR24

Prix: 550 000 EUR
honoraires charge vendeur

Maison d'exception à Montignac — Rénovée, Classée A, Piscine et Jardin dans un cadre recherché

INFORMATION

Ville:	Montignac
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	181 m2
Terrain:	1400 m2

RÉSUMÉ

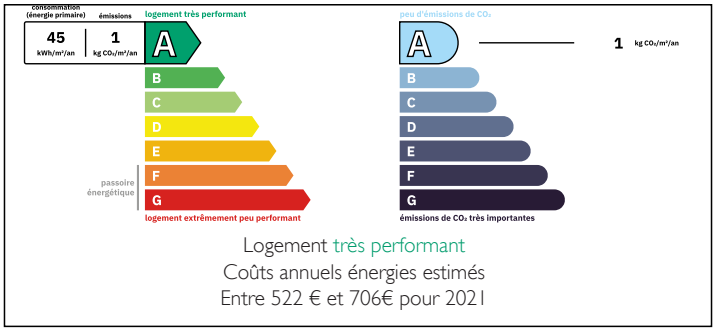
Superbe maison de ville rénovée avec goût en 2023, située au cœur de Montignac, à deux pas de la Vézère, des commerces et du marché.

Avec ses 5 chambres spacieuses, ses belles prestations, sa terrasse en pierre de 60 m² et sa piscine chauffée au sel, elle offre un confort moderne dans un environnement vivant toute l'année.

Rare classement énergétique A, nombreux équipements de qualité, parking privé sécurisé et sous-sol sur toute la surface.

Idéale en résidence principale ou secondaire, cette maison allie élégance, efficacité énergétique et emplacement de choix en Dordogne.

DPE



Logement très performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 522 € et 706€ pour 2021

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A23702VIR24 Prix: 550 000 EUR

honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1712 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Située dans l'un des villages les plus prisés du Périgord Noir, cette magnifique maison de ville rénovée en 2023 combine charme, performance énergétique et confort de vie. Idéale pour une famille, une résidence secondaire ou une location saisonnière de prestige, elle se démarque par son classement énergétique A, très rare dans l'ancien.

Rez-de-chaussée

On entre par un escalier double menant à un hall lumineux (7,6 m²) avec panneaux vitrés. Sur la gauche, un salon/salle à manger traversant de 31 m² avec accès direct à la terrasse. À droite, une grande cuisine moderne de 29,5 m², entièrement équipée avec îlot central, électroménager intégré (double four, plaques vitrocéramiques, hotte, lave-vaisselle, deux réfrigérateurs), ouvrant sur une arrière-cuisine/penderie technique (5,3 m²) avec espace buanderie. WC invité à ce niveau.

Premier étage

– Suite parentale de 18 m² avec dressing (3,3 m²) et salle de bain attenante (7,2 m²) avec baignoire et douche
– Chambre 2 (13,7 m²) avec coin lavabo, vue sur jardin
– Chambre 3 (25,6 m²) avec balcon et vue sur la rivière
– WC séparé (1,5 m²)

Deuxième étage

– Grand palier de 10 m², pré-équipé pour une kitchenette
– Chambre 4 (11 m²) avec pièce attenante (2,5 m²)
– Chambre 5 (5,5 m²)
– Salle d'eau moderne (7 m²)
– WC séparé (1 m²)

Sous-sol

Le sous-sol occupe toute la surface du rez-de-chaussée, idéal pour le rangement ou un atelier, et abrite les équipements de la piscine.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr