

Périgord Noir-Maison familiale entièrement rénovée avec jardins située à quelques minutes de Montignac Lascaux



INFORMATION

Ville:	Montignac-Lascaux
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	139.2 m2
Terrain:	1592 m2

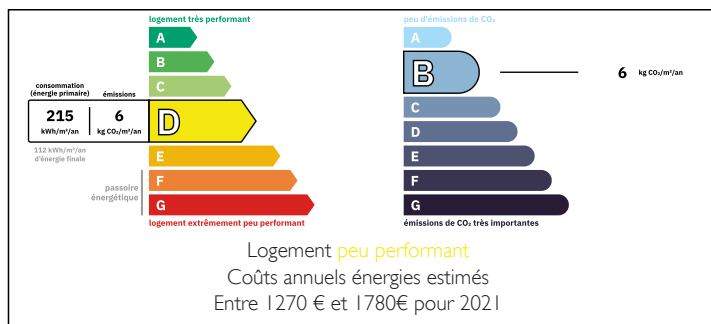
RÉSUMÉ

Caractère | Confort | Commodité | Potentiel d'investissement

Charmante grange en pierre restaurée dans un hameau paisible près de Montignac-Lascaux. Cette maison de 3 chambres et 2 salles de bains allie les caractéristiques d'origine au confort moderne, y compris le poêle à bois, le double vitrage et l'espace de vie ouvert. Idéale comme maison de vacances, premier achat ou investissement. Le jardin ne nécessite que peu d'entretien, la terrasse et l'excellent accès aux villes et aéroports voisins. Une retraite parfaite en Dordogne, pleine de caractère et de potentiel.



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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 772 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Évadez-vous au cœur du Périgord avec cette propriété pleine de charme, une grange en pierre magnifiquement rénovée alliant le charme intemporel de la France aux confort modernes.

Nichée dans un hameau paisible à quelques minutes seulement de la ville animée et historique de Montignac-Lascaux, cette maison de trois chambres offre un équilibre rare entre tranquillité et accessibilité. Entrez par de grands portails blancs en métal dans un espace intime et accueillant, idéal pour des séjours relaxants ou une vie à l'année.

Rez-de-chaussée – Chaleur & Élégance

- Entrez dans un vaste hall d'entrée (18,1 m²) réchauffé par un poêle à bois traditionnel, une pièce qui donne le ton de cette maison pleine d'âme. Sur la gauche, un spacieux séjour (32,1 m²) avec cheminée en pierre apparente et cuisine ouverte, parfait pour recevoir ou se détendre.

- En face, une suite parentale (14 m²) avec salle de bain privative (8,8 m²), comprenant baignoire et douche séparée, constitue un véritable cocon. Un WC indépendant (2,8 m²) et un couloir de rangement pratique (3,7 m²) complètent ce niveau.

Étage – Charme & Polyvalence

- Montez l'escalier pour découvrir un palier lumineux (17,5 m²) menant à deux autres chambres sous les combles (14,3 m² & 18,2 m²), parfaites pour des enfants, des invités ou un bureau à domicile.

- Une salle d'eau familiale avec WC (3,8 m²) apporte confort et fonctionnalité, avec des fenêtres de toit équipées de stores occultants pour des nuits paisibles.

Extérieur – L'art de vivre à la française

Profitez des matins ensoleillés sur...