

Belle maison avec garage indépendant, position surélevée avec vue imprenable sur la vallée de Montignac.



INFORMATION

Ville:	Montignac-Lascaux
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	216 m2
Terrain:	1750 m2

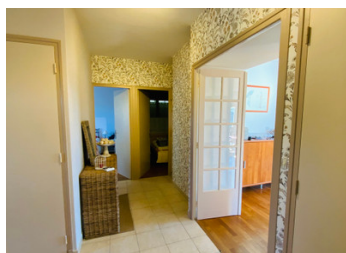
RÉSUMÉ

La maison offre un espace de vie confortable sur un seul niveau, grand salon ouvert, avec cheminée, une cuisine moderne équipée avec un bar à petit-déjeuner, trois chambres doubles et une salle d'eau avec une grande douche à effet de pluie ainsi que des toilettes séparées. Le salon et la cuisine sont pourvus de portes-fenêtres doubles qui donnent sur un balcon orienté sud-ouest offrant des vues panoramiques.

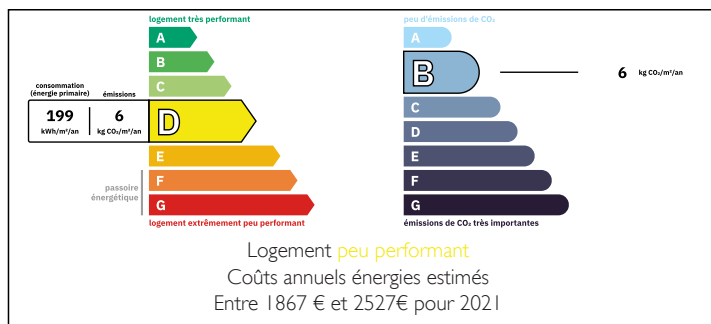
Le sous-sol dispose d'un espace de stationnement, d'un évier et d'une buanderie avec garde-manger. À l'extérieur se trouvent le bureau et la chambre qui communiquent entre eux, ainsi qu'une buanderie avec douche et WC séparés.

Le jardin, facile à entretenir, est composé de divers arbustes et arbres, et un double garage indépendant.

Une superbe maison prête à être emménagée, à deux pas du centre de Montignac !

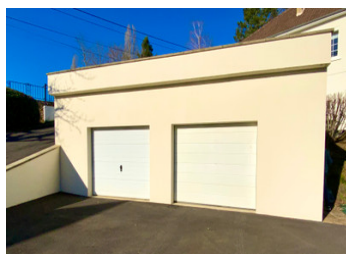
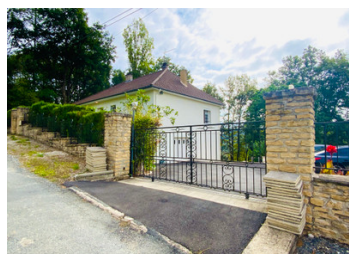


DPE



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

Entrée/Foyer : 10,1 m².

WC : 1,7 m².

Salon spacieux de 38,2 m² et cuisine avec bar à petit déjeuner de 12,1 m².

Balcon (19 m²)

Chambre 2 avec armoires encastrées (11 m²).

Chambre principale avec armoires encastrées (15,5 m²).

Chambre 2 (11 m²)

Chambre 3 (10 m²) avec penderie équipée (1,1 m²).

Salle de douche familiale (6,8 m²).

Escalier menant au sous-sol (3,2 m²).

Garage avec évier et garde-manger (63 m²).

Bureau avec cheminée (16 m²).

Chambre 4 (14,7 m²)

Buanderie avec évier et cabine de douche (11,7 m²).

WC (1,5 m²).

Cave.

À l'extérieur :

Garage/atelier indépendant de 48 m², jardin paysager avec divers arbustes.

Rénovée au fil des années pour votre confort :

- murs extérieurs entièrement peints.
- Isolation des combles réalisée il y a 2 ans.
- Bardage bois sous la toiture.
- Double vitrage dans toute la maison.
- Balcon en fer forgé rénové.
- Garage/atelier séparé de plain-pied avec parking sur le toit.
- Allée entièrement refaite.
- Sous-sol de bonne taille avec deux pièces séparées, pouvant être utilisé comme atelier ou converti en espace de vie supplémentaire.
- Pompe à chaleur.
- Nouveau réservoir d'eau.

**Toutes les dimensions sont approximatives.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1961 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES