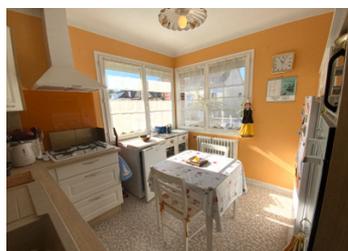


Périgord Noir - Maison individuelle, 3 chambres, jardin, garage et dépendances au cœur de Montignac-Lascaux



INFORMATION

Ville:	Montignac-Lascaux
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	138.6 m ²
Terrain:	322 m ²

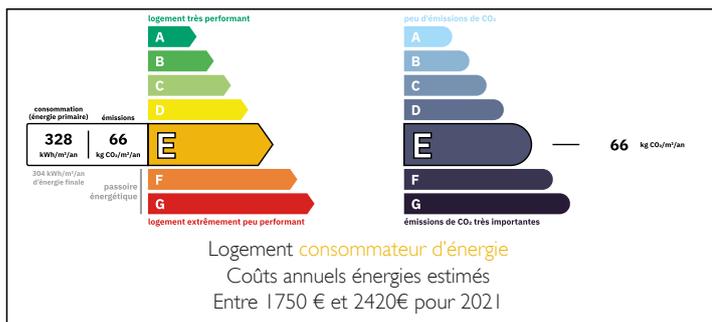


RÉSUMÉ

Bénéficiant d'un des emplacements les plus enviables de Montignac, cette charmante propriété de 3 chambres conviendrait parfaitement comme résidence principale ou secondaire. Tout ce que ce bourg animé a à offrir est facilement accessible à pied.

Parfaitement proportionnée avec un grand salon/salle à manger, une cuisine, 3 chambres, un grand sous-sol avec un espace de stationnement pour une petite voiture, des jardins avec peu d'entretien et des dépendances en béton et en pierre à aménager.

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

En ouvrant le portail métallique, on accède au jardin de devant et à l'entrée principale de la maison par un petit escalier en pierre jusqu'à un véranda.

Petit couloir d'entrée qui trouve un WC immédiatement sur le côté droit, cage d'escalier vers l'étage supérieur sur votre gauche. Un peu plus loin, vous trouverez le salon et la salle à manger et un double accès à une cuisine entièrement équipée comprenant un lave-vaisselle, un four et une plaque de cuisson au gaz ; deux fenêtres latérales offrant une luminosité naturelle exceptionnelle.

Porche 5 m²

Hall d'entrée 7.8 m²

Salon/salle à manger 24.5 m²

Cuisine 9.2 m²

WC 1.3 m²

Placard 1.1 m²

Cage d'escalier 3.2 m²

Etage supérieur :

Depuis le palier se trouvent 3 chambres de bonne taille, une salle de bain, des WC et une trappe de grenier.

Première chambre 13.4 m²

Chambre 2 10.3 m²

Chambre 3 (vue sur la rue) 9.1 m²

Salle de bain et WC 1.9 m²

RDC/Sous Sol :

L'accès peut se faire de l'extérieur en passant sous l'escalier en pierre ou par les portes du garage. De l'intérieur, porte avec escalier à côté de la cuisine. Evier, plomberie pour machine à laver. Accès à la chaudière à gaz et au compteur Linky.

Surface totale 23,3 m²

A l'extérieur :

Un jardin entouré avec un bassin enterré - actuellement vide. Petits bâtiments en béton, construits en briques.

Surface du jardin 320 m²

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1260 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES