

Baisse de prix importante ! Maison de ville + grange au cœur de Montignac-Lascaux



INFORMATION

Ville:	Montignac-Lascaux
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	112 m ²
Terrain:	173 m ²



RÉSUMÉ

Désormais proposé à un prix attractif, cet ensemble en pierre composé d'une maison de ville et d'une grange attenante offre un beau projet de rénovation au cœur de Montignac-Lascaux.

À quelques pas des commerces, cafés et de la rivière, l'emplacement est idéal pour une résidence principale, secondaire ou un futur investissement locatif. La propriété comprend une cour privative — un atout rare en centre-ville — ainsi qu'une grange d'environ 35 m² offrant un réel potentiel d'aménagement.

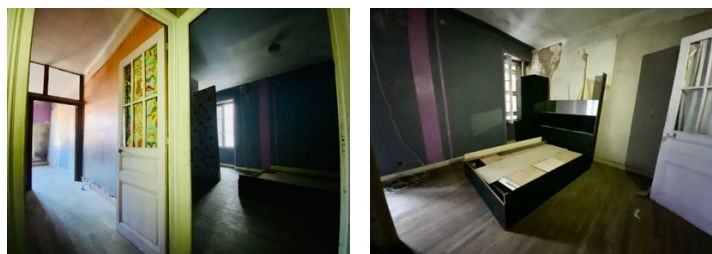
Solide et raccordée au tout-à-l'égout, la maison s'étend sur deux niveaux plus combles, prête à être repensée par un acquéreur créatif souhaitant lui redonner vie et valeur.

DPE

DPE non requis.

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

Cette maison de ville en pierre s'élève sur deux niveaux plus combles, offrant de beaux volumes et une structure solide au cœur de Montignac-Lascaux. Un projet de rénovation idéal pour créer une résidence principale ou secondaire, ou encore un investissement locatif à quelques pas des cafés, commerces et de la rivière Vézère.

Rez-de-chaussée

Salon spacieux avec cheminée d'origine (env. 29 m²)

Salle de bains avec baignoire, bidet et lavabo sur pied (3,4 m²)

Espace buanderie avec WC et rangement (9 m²)

Cuisine d'été avec point d'eau (6 m²)

Chambre 1 (16 m²) — possibilité d'accès direct à la cour

Étage

Palier (8 m²)

Chambres 2 et 3 (15 m² et 11 m²) — communicantes, parfaites pour créer une suite ou un bureau

Chambre 4 (20 m²) — lumineuse, avec potentiel pour salle d'eau privée

Combles

Pièce aménageable (env. 15 m²) pour rangement ou espace de loisirs

Extérieur

Une cour privative et sécurisée offre un agréable espace extérieur menant à la grange attenante (env. 35 m²), idéale pour un atelier, un studio ou un logement d'appoint.

Une opportunité rare d'acquérir une maison en pierre avec cour et grange en plein centre de Montignac-Lascaux — désormais proposée à un prix très attractif et prête pour son nouveau chapitre.

Toutes les mesures sont données à titre indicatif.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **852 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES