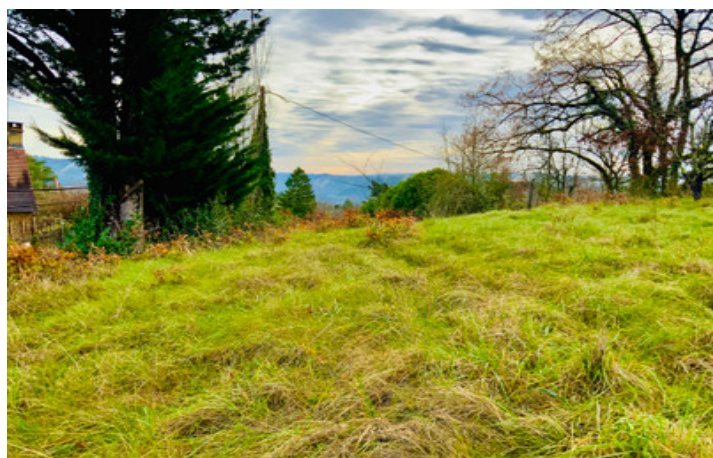


Montignac-Lascaux – Terrain constructible de 3 150 m² avec permis accordé et étude de sol réalisée



INFORMATION

Ville:	Montignac-Lascaux
Département:	Dordogne
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	0 m ²
Terrain:	3150 m ²

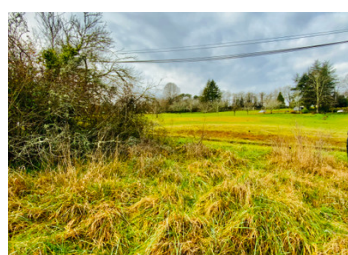
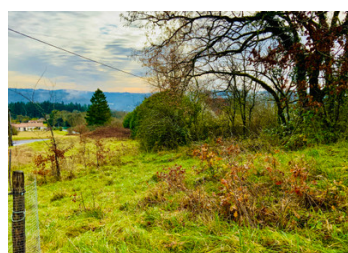
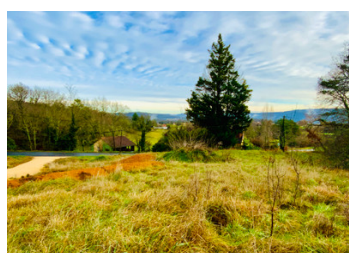
RÉSUMÉ

Situé sur les hauteurs de Montignac-Lascaux, ce terrain d'environ 3 150 m² bénéficie d'une position dominante avec vues dégagées sur la ville et la campagne environnante, tout en restant à distance de marche des commodités.

Un permis de construire est déjà accordé pour une maison individuelle de plain-pied avec sous-sol (emprise d'environ 67 m²). Les premiers travaux de terrassement ont été engagés.

L'eau et l'électricité sont présentes sur le terrain. Une étude de sol a été réalisée et des devis de construction (gros œuvre et menuiseries) sont disponibles, permettant aux acquéreurs d'aborder le projet avec visibilité et maîtrise budgétaire. Les devis de couverture sont en cours.

Dans un secteur où l'obtention d'un permis devient de plus en plus complexe, il s'agit d'une opportunité



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

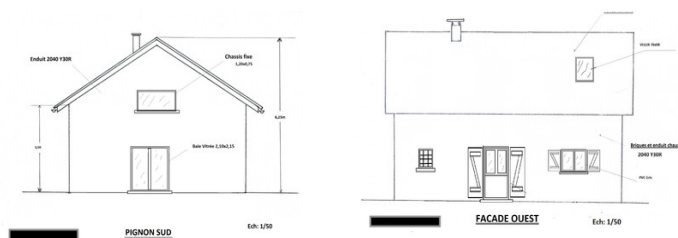
Le terrain développe une superficie d'environ 3 150 m², principalement enherbé, offrant une belle liberté d'aménagement paysager. Les travaux de préparation du terrain ont déjà débuté.

La construction est encadrée par les plans existants et validés. L'ensemble des documents (permis, étude de sol, estimations de coûts) peut être transmis sur demande.

Une parcelle attenante, de plus petite taille, pourrait également être proposée en supplément.

Ce bien conviendra particulièrement aux acquéreurs souhaitant concrétiser un projet en Dordogne sans avoir à naviguer seuls les démarches administratives et techniques liées à un permis de construire.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES