

Charmant Pavillon à Rénover – Énorme Potentiel au Cœur du Périgord Noir



INFORMATION

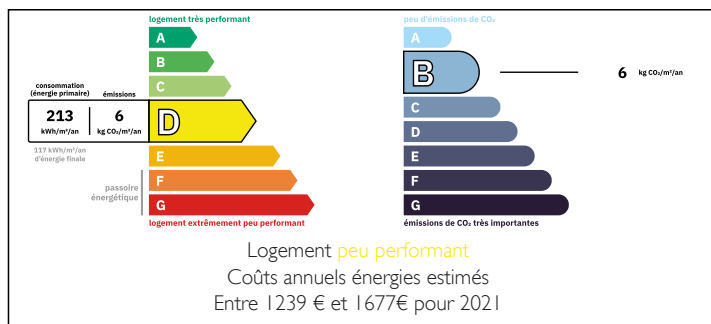
Ville:	Montignac-Lascaux
Département:	Dordogne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	108 m2
Terrain:	3000 m2

RÉSUMÉ

Nichée sur les hauteurs paisibles de Montignac, dans l'un des coins les plus prisés de la Dordogne, cette maison de plain-pied offre une opportunité exceptionnelle de créer votre havre de paix à la campagne. Entourée de bois et de verdure, dans un environnement calme mais non isolé, la propriété se trouve à seulement quelques minutes de la ville animée de Montignac et du célèbre complexe des grottes de Lascaux.

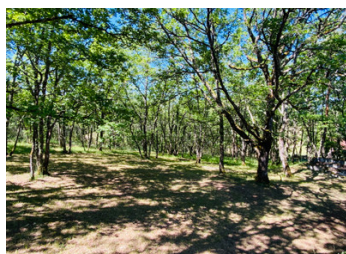
Ce bien plein de caractère attend d'être rénové et remis en valeur. Avec ses bases solides et son charme rustique, il séduira ceux qui souhaitent redonner vie à une maison traditionnelle française dans un cadre naturel et chargé d'histoire.

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 données 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: 2216 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

À l'intérieur, vous découvrirez un spacieux séjour de 48,5 m² avec une cheminée en pierre et un insert bois — idéal pour les soirées d'hiver. Une véranda lumineuse de 23,5 m² s'ouvre sur le jardin qui entoure la maison et constitue un bel espace de détente. La cuisine, de style campagnard avec meubles en bois massif, jouxte le séjour. Deux chambres de bonnes dimensions, une salle de bains et des toilettes séparées complètent ce niveau.

Le sous-sol (environ 45 m²), actuellement utilisé comme garage, buanderie et cellier, offre un potentiel d'aménagement intéressant en appartement indépendant (sous réserve d'autorisations). Un vaste grenier offre également des possibilités d'extension.

À l'extérieur, le jardin entièrement clôturé entoure la maison et dispose de deux terrasses, d'arbres matures et d'un grand récupérateur d'eau de pluie semi-enterré. Un cadre parfait pour profiter du calme, jardiner ou accueillir vos animaux.

Caractéristiques principales :

Maison de plain-pied avec 2 chambres, grand séjour et véranda

Sous-sol complet avec buanderie et cellier — potentiel d'aménagement

Grenier spacieux aménageable

Jardin clos avec terrasses et arbres matures

Fenêtres double vitrage et volets traditionnels en bois

Bien plus qu'une maison, c'est un véritable projet de vie. Que vous recherchiez une résidence principale au calme, une maison de vacances ou un investissement avec potentiel, ce bien rare est une opportunité à ne pas manquer au cœur d'un des