

Élégante Maison de 4 Chambres à Montignac-Lascaux – Tout à Pied



INFORMATION

Ville:	Montignac-Lascaux
Département:	Dordogne
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	139 m2
Terrain:	399 m2



RÉSUMÉ

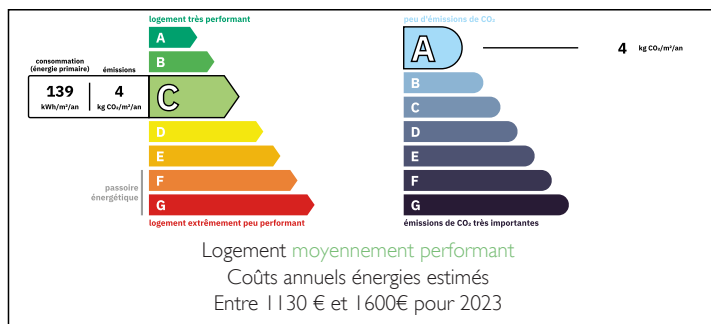
Laissez-vous séduire par cette maison rénovée avec goût, au cœur de Montignac-Lascaux. Deux salons lumineux (dont un avec cheminée), quatre grandes chambres dont une suite parentale au RDC avec salle d'eau. Un vaste sous-sol avec garage, atelier, cave à vin, buanderie et rangements. Jardin facile à entretenir avec ruisseau paisible à l'arrière.

Confort optimal grâce au double vitrage, pompe à chaleur et isolation complète.

À deux pas des commerces, écoles, restaurants et des célèbres grottes de Lascaux.

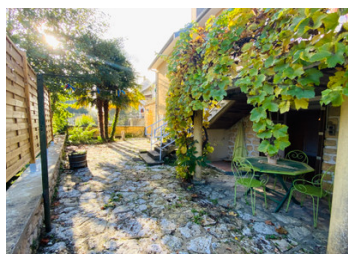
Un bijou rare pour une vie de famille ou une maison de vacances de charme.

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 principale – Premier étage :

Accessible par un accueillant escalier, l'entrée principale s'ouvre sur un hall lumineux qui constitue le cœur de la maison.

Salon (22 m²) : Pièce baignée de lumière avec insert cheminée, idéale pour les soirées cocooning. Doubles portes-fenêtres donnant sur la terrasse avant et fenêtre latérale apportant une belle luminosité supplémentaire. Accès direct à la cuisine.

Deuxième salon / salle à manger (15,25 m²) : Pièce polyvalente avec un mur en pierre apparente et une fenêtre donnant sur l'avant – parfaite en bureau, salle de lecture ou salon supplémentaire.

Cuisine (11 m²) : Aménagée avec meubles bas, four encastré, plaque de cuisson et lave-vaisselle. Dispose d'un petit cellier (0,86 m²). Doubles portes-fenêtres à l'arrière ouvrant sur un agréable balcon/terrasse de 6,25 m² surplombant le jardin – idéal pour le café du matin.

Chambre principale (14 m²) : Fenêtres latérales et accès direct à la salle d'eau attenante.

Salle d'eau (7,5 m²) : Avec cabine de douche, bidet, lavabo et fenêtres arrière offrant une vue sur le jardin.

Coin de couloir (2 m²) : Avec penderie intégrée et escaliers menant à la fois à l'étage supérieur et au rez-de-jardin/sous-sol.

WC séparé (0,86 m²)

Deuxième étage :

Palier (8 m²) : Avec placard de rangement intégré.

Chambre 1 (13,6 m²) : Fenêtres sur l'avant et charmant renforcement d'angle avec lavabo.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2260 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES