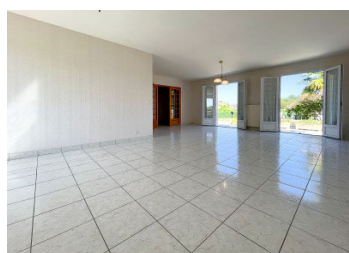


A Montignac-Lascaux, avec commerces, charmante maison contemporaine avec garage



INFORMATION

Ville:	Montignac
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	110 m ²
Terrain:	995 m ²

RÉSUMÉ

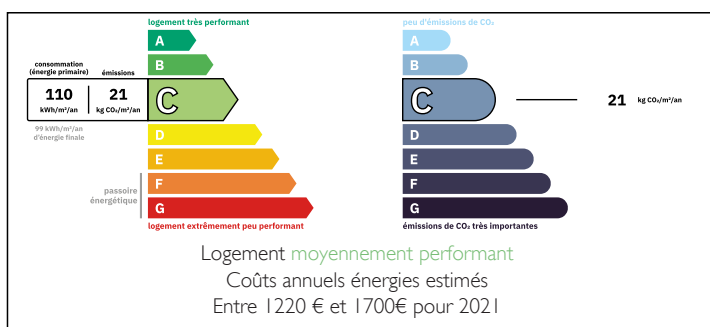
Idéalement située à Montignac-Lascaux, au cœur du Périgord Noir, cette maison offre un cadre de vie rare en centre-ville, avec commerces et commodités accessibles à pied.

Construite à la fin des années 90, elle séduit par son confort moderne : trois chambres avec rangements, un vaste séjour lumineux ouvert sur une grande terrasse, une cuisine indépendante, une salle d'eau fonctionnelle et un accès de plain-pied.

Entièrement clôturée, la propriété dispose d'un jardin agréable, d'un puits, d'un adoucisseur d'eau et d'un double vitrage performant. En sous-sol, un vaste garage double accessible par deux portails, dont un électrique, constitue un atout exceptionnel.

Chauffage au gaz de ville, isolation renforcée, assainissement collectif et absence de travaux à prévoir font de cette maison un bien clé en main,

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

Au cœur de Montignac-Lascaux, charmante commune du Périgord Noir réputée dans le monde entier pour ses grottes préhistoriques classées à l'UNESCO et son patrimoine exceptionnel, cette maison allie parfaitement confort moderne, emplacement privilégié et qualité de construction.

Nichée en plein centre-ville, la maison bénéficie d'une localisation rare qui permet de profiter pleinement de la vie montignacoise. Tout est accessible à pied : commerces de proximité, boulangerie, banques, services, écoles, restaurants... Un cadre idéal pour ceux qui recherchent la praticité au quotidien, tout en vivant dans une cité vivante et empreinte d'histoire.

L'habitation a été bâtie un peu avant les années 2000, avec une conception pensée pour le confort et la fonctionnalité. Après deux ou trois marches extérieures, on découvre une maison entièrement de plain-pied, chaleureuse et lumineuse.

Les chambres : trois belles chambres entre 10 et 12 m², chacune équipée de placards intégrés, offrent un espace nuit confortable et bien optimisé. Leur superficie équilibrée permet de les utiliser en chambres familiales, bureau ou chambre d'appoint.

Le séjour : pièce maîtresse de la maison, le vaste salon-salle à manger séduit par sa luminosité et son volume de plus de 40 m². Ouvert directement sur une grande terrasse extérieure, il est idéal pour recevoir famille et amis ou simplement profiter de moments de détente.

La cuisine : indépendante et parfaitement fonctionnelle, elle offre un bel espace pour cuisiner et partager les repas du quotidien.

La salle d'eau : spacieuse, elle comprend un bac de douche confortable (90x90 cm) et une surface généreuse...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1880 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES