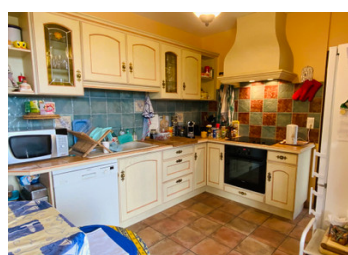
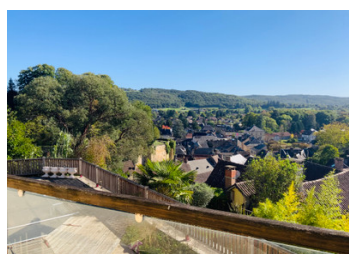


## Périgord Noir - Grande maison périgourdine avec piscine et terrasses — à deux pas du centre de Montignac



## INFORMATION

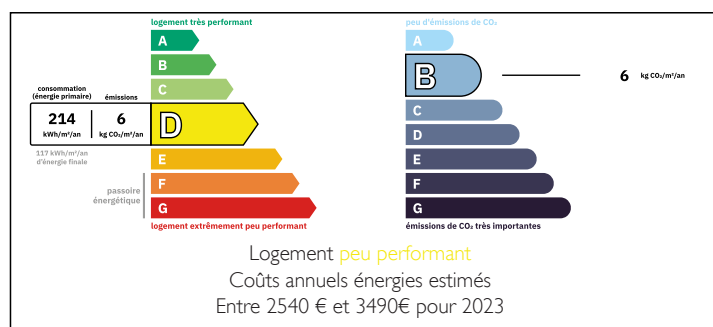
Ville:	Montignac-Lascaux
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	178 m <sup>2</sup>
Terrain:	800 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Située sur les hauteurs résidentielles de Montignac-Lascaux, cette belle périgourdine allie espace, confort et proximité. Tous les commerces, cafés, écoles et le marché hebdomadaire se trouvent à quelques pas, tout en profitant d'une atmosphère paisible et de vues dégagées.

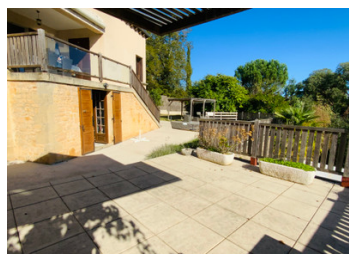
Répartie sur trois niveaux, avec cinq chambres, plusieurs terrasses et un vaste sous-sol aménageable, elle offre une flexibilité rare — idéale pour une grande famille, une maison secondaire ou un projet à revenus. Le rez-de-jardin dispose déjà d'un point d'eau et de raccords pour une future cuisine d'été, tandis que la terrasse et la piscine invitent à profiter du soleil périgourdin.

## 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.



## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2700 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Cette propriété bénéficie d'un emplacement recherché — sur les hauteurs du bourg tout en restant à distance de marche des commerces et du bord de la Vézère. Montignac-Lascaux séduit par son patrimoine, ses restaurants animés et son art de vivre tout au long de l'année.

Sous Sol

Grand garage / atelier – 51,3 m<sup>2</sup>

Espace de rangement pré-équipé pour une cuisine d'été – 50,6 m<sup>2</sup>

Buanderie avec évier et arrivée d'eau – 14 m<sup>2</sup>

Cave / cellier – 12,6 m<sup>2</sup>

Rez-de-chaussée (niveau principal)

Entrée (5,7 m<sup>2</sup>) desservant un salon / salle à manger lumineux (17,8 m<sup>2</sup> + 16,6 m<sup>2</sup>) avec cheminée en pierre et poêle à bois, ouvrant par portes-fenêtres sur le jardin et le balcon.

Cuisine entièrement équipée (11,2 m<sup>2</sup>) avec double accès sur une grande terrasse couverte et escalier vers le jardin — parfaite pour les repas d'été.

WC invités (1,5 m<sup>2</sup>).

Couloir (8,3 m<sup>2</sup>) menant à :

Chambre 1 (13 m<sup>2</sup>) avec salle d'eau privative (6,4 m<sup>2</sup>) et WC (1,2 m<sup>2</sup>)

Chambre 2 (12,8 m<sup>2</sup>)

Salle de bain familiale (4,2 m<sup>2</sup>) avec baignoire

Placard de rangement / séchoir (0,4 m<sup>2</sup>)

Étage

Palier (12 m<sup>2</sup>) desservant :

Chambre 3 (16,3 m<sup>2</sup>) avec dressing (3,7 m<sup>2</sup>), salle d'eau (3,4 m<sup>2</sup>) et rangements intégrés

Bureau (4,6 m<sup>2</sup>)

WC séparé (1,7 m<sup>2</sup>)

Chambre 4 (8,6 m<sup>2</sup>)

Chambre 5 (18 m<sup>2</sup>) avec placards intégrés et salle d'eau privative (4,5 m<sup>2</sup>)

Extérieurs

Allée gravillonnée partagée avec un seul voisin, accès fermé par portail.