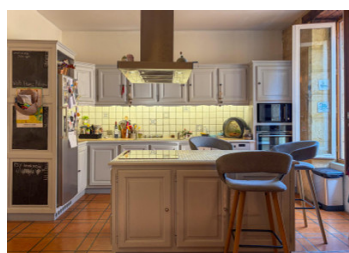


Propriété d'élégance et de caractère avec pierres apparentes à Montignac-Lascaux en Périgord Noir



INFORMATION

Ville:	Montignac
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	200 m2
Terrain:	0 m2



RÉSUMÉ

Au cœur du bourg de Montignac-Lascaux, en Périgord Noir, cette propriété allie charme historique et confort moderne, en étant à deux pas de toutes les commodités (restaurants, commerces, boulangeries, poste, marché...)

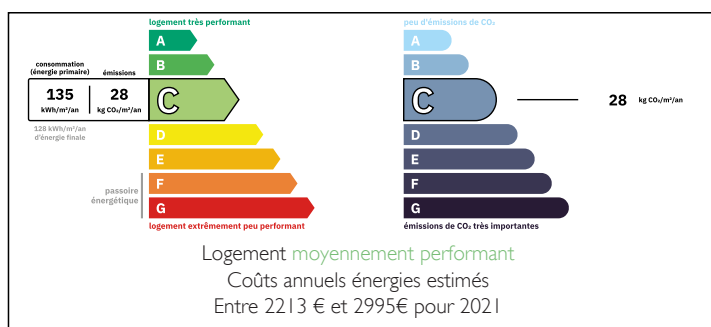
Datant de plusieurs époques, elle mêle subtilement le style Renaissance et le cachet du moyen-âge, avec un escalier en pierre remarquable et des volumes rares.

Le grand et magnifique salon/salle à manger de 77 m², avec plus de 3 m de hauteur sous plafond, évoque l'atmosphère des grands châteaux.

La cuisine chaleureuse, équipée, de 20 m² complète cet espace de vie.

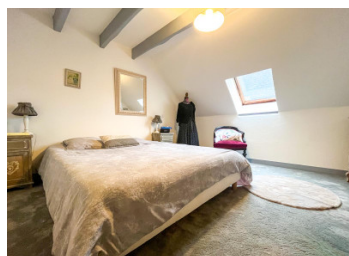
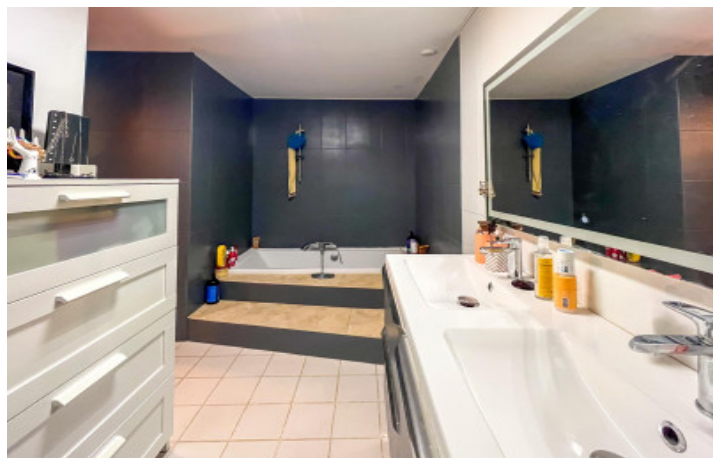
Côté nuit, trois belles chambres, dont une suite avec salle de bain privative, offrent du confort.

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

Située en plein centre du charmant bourg de Montignac-Lascaux, cette maison allie à la perfection authenticité, histoire et confort contemporain.

À seulement quelques pas des restaurants, cafés, commerces, boulangeries, boutiques et services essentiels, elle permet de vivre à pied dans un cadre de vie privilégié, au cœur d'un des villages les plus visités et admirés de Dordogne.

L'escalier en pierre, pièce maîtresse de la maison, témoigne de son passé, tandis que d'autres éléments architecturaux rappellent le style moyen-âge.

Les murs en pierre apparente, les poutres massives et les volumes généreux créent une atmosphère noble et chaleureuse, typique des belles demeures périgourdines.

Au rez-de-jardin, accessible par la rue, se trouvent une buanderie, un toilette séparé et un accès direct au garage, atout rare pour une maison située au centre du village.

Ce garage spacieux de plus de 25 m² permet un stationnement aisé et sécurisé, ainsi qu'un accès direct à la maison.

Plus de 60 m² de caves sont disponibles pour du rangement ou l'emménager.

Au R+1 :
pierres naturelles, hauteur sous plafond +3 m, volumes généreux.

On découvre ensuite le grand salon/salle à manger de 77 m², véritable cœur de la maison avec ses grandes ouvertures et la lumière naturelle.

Cet espace invite autant à recevoir qu'à profiter de moments de détente en famille.

Dans le prolongement, une grande cuisine de 20 m², pratique.

Une salle de bain et un petit salon cocooning de 7 m² vient compléter cet étage : un lieu idéal pour lire,