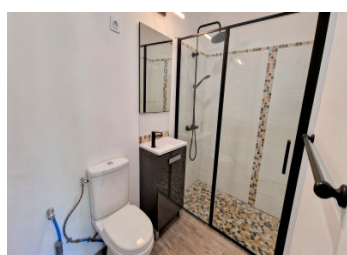
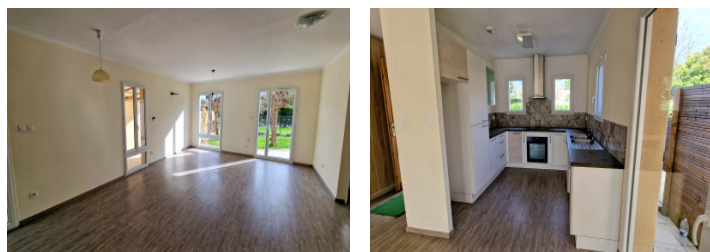


Maison neuve 2 chambres avec parking privé et jardin - Résidence senior Montcaret



INFORMATION

Ville:	Montcaret
Département:	Dordogne
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	85 m ²
Terrain:	502 m ²



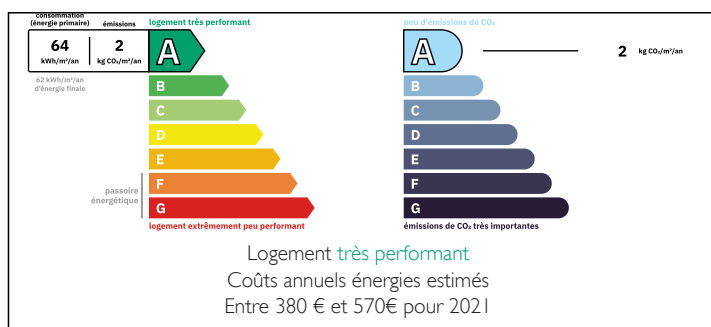
RÉSUMÉ

À seulement 1h de Bordeaux, de Périgueux et de Marmande, 40 min de Libourne et Bergerac, et 30 min de Saint-Émilion, découvrez cette maison neuve de plain-pied de 85 m² habitables, située dans une résidence sécurisée pour les plus de 50 ans à Montcaret en Dordogne.

La maison offre une pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte sur salon/salle à manger, deux chambres confortables, deux salles d'eau moderne avec WC et une terrasse donnant sur un jardin privatif.

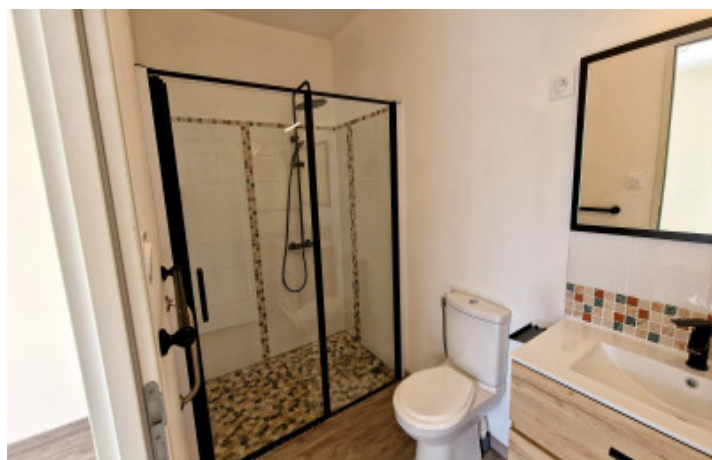
Implantée sur un terrain de 502 m² avec jardin et terrasse, cette maison bénéficie d'un environnement calme et convivial. La résidence propose également des espaces partagés paysagers, une salle de convivialité et un futur espace bien-être avec sauna et jacuzzi.

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 habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Maison neuve de plain-pied de 85 m² habitables située à Montcaret, village recherché du Périgord pour sa douceur de vivre et sa situation stratégique entre Saint-Émilion, Bergerac et Libourne.

L'entrée dessert un vaste espace de vie de plus de 40 m² comprenant une cuisine ouverte sur salon/salle à manger, offrant une belle luminosité. La partie nuit comprend deux chambres d'environ 10 m², ainsi qu'une salle d'eau avec toilettes.

Le tout est implanté sur un terrain clos de 502 m² avec jardin et terrasse, au sein d'une résidence senior (+50 ans) calme et sécurisée favorisant les échanges entre résidents.

Atouts de Montcaret et commodités locales :

Montcaret est une commune dynamique offrant :

- des commerces de proximité et des services essentiels,
- un cabinet médical et une pharmacie à proximité,
- un marché local et une vie associative active,
- un accès rapide aux gares de Libourne et Bergerac,
- un environnement naturel privilégié entre vignobles et Dordogne,
- la proximité des grands axes vers Bordeaux et la Gironde.

Cette maison conviendra parfaitement à des acquéreurs recherchant une résidence principale ou secondaire en Dordogne, dans un cadre paisible avec services à proximité.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>