

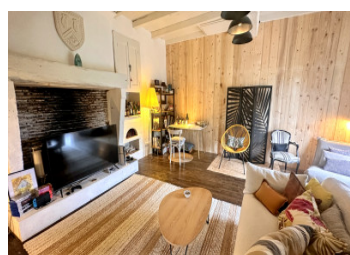
Maison de deux chambres magnifiquement rénovée, anciennement partie d'une forteresse, avec vue sur la vallée



EXCLUSIF

INFORMATION

Ville:	Montagrier
Département:	Dordogne
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	70 m ²
Terrain:	148 m ²



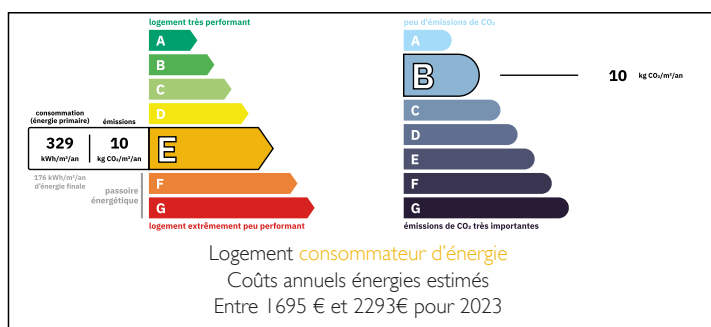
RÉSUMÉ

Une visite est fortement recommandée pour apprécier pleinement cette propriété de deux chambres magnifiquement rénovée, finie avec un haut niveau de qualité. Elle offre une excellente polyvalence, que ce soit en tant que maison familiale confortable ou en tant que refuge de vacances idéal prêt à être occupé.

Le jardin est aménagé sur trois niveaux, conçu pour un entretien facile tout en offrant des espaces extérieurs attrayants. Une terrasse isolée serait parfaite pour un jacuzzi, où vous pouvez vous détendre et profiter de la vue sur la vallée. La grande terrasse couverte crée un cadre merveilleux pour les repas en plein air, rehaussé en soirée par un éclairage d'ambiance qui ajoute au charme de cet espace.

Montagrier est un village vivant et accueillant, bien desservi par des restaurants et une boulangerie, avec

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

En entrant dans la propriété, vous êtes accueilli dans une CUISINE moderne bien équipée (10,25 m²). Depuis cette pièce, il y a une SALLE D'EAU (2,65 m²) avec une douche à l'italienne, des toilettes, et un placard pratique abritant un adoucisseur d'eau.

La cuisine mène à un COIN COMFORTABLE (10,9 m²), équipé d'un poêle à bois moderne—parfait pour les soirées de détente. Également à ce niveau se trouve une chambre spacieuse (11,65 m²), dotée de portes coulissantes miroir s'ouvrant sur un armoire.

Des escaliers recouverts de moquette mènent au premier étage, où un SALON lumineux et spacieux (25,9 m²) vous attend. Le conduit de la poêle à bois située en dessous fournit un chauffage supplémentaire efficace, tandis qu'une fenêtre avec un balcon Juliette offre de magnifiques vues sur la vallée.

Depuis ici, il y a une CHAMBRE double exposition (10,1 m²) avec une SALLE D'EAU attenante (2,9 m²), comprenant une douche à l'italienne et des WC. Cette chambre bénéficie également d'un joli balcon Juliette, avec vue sur la vallée et la terrasse gazonnée en contrebas.

À l'extérieur, le jardin est disposé sur plusieurs niveaux. Depuis la terrasse gazonnée, quelques marches mènent à une grande terrasse couverte—un espace idéal pour les repas en plein air, agrémenté d'un éclairage extérieur qui permet d'en profiter tout au long de la journée et jusque dans la soirée.

Un autre espace couvert offre le cadre parfait pour un jacuzzi sous un pin, offrant ombre, intimité et une atmosphère paisible.

TAILLE DES PIÈCES

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **781 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES