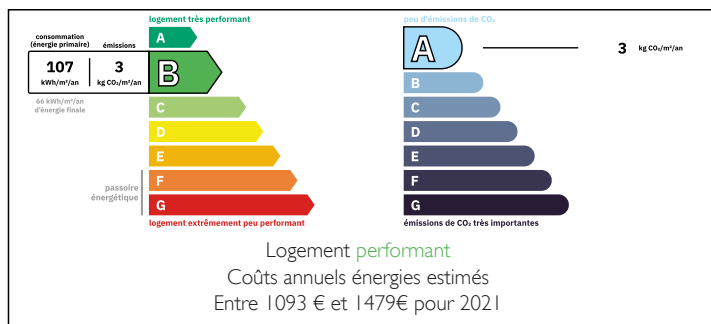


Maison contemporaine proche de Montignac avec vue, géothermie, panneaux solaires et grand sous-sol



DPE



INFORMATION

Ville:	Aubas
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	128 m ²
Terrain:	2500 m ²

RÉSUMÉ

Construite en 2012, cette agréable maison contemporaine offre tout le confort moderne dans un environnement calme, à seulement quelques minutes de Montignac-Lascaux et de ses commerces.

De plain-pied, elle comprend un vaste séjour lumineux avec cheminée à insert, une cuisine ouverte avec bar, trois chambres, un bureau, une salle de bains avec baignoire et douche à l'italienne, un WC indépendant, un cellier et un garage attenant.

En rez-de-jardin, un sous-sol de 84 m² ainsi qu'une cave offrent de nombreuses possibilités de rangement ou d'aménagement.

Implantée sur un terrain d'environ 2 500 m² avec une jolie vue dégagée sur la campagne, cette propriété bénéficie également de panneaux solaires, d'un chauffage géothermique, du double vitrage et d'une bonne isolation, garantissant un excellent

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

Maison contemporaine de plain-pied avec vue dégagée, sous-sol complet et excellentes performances énergétiques

Construite en 2012, cette maison individuelle séduira les acquéreurs à la recherche d'un bien moderne, confortable et peu énergivore, situé dans un environnement campagne tout en restant à proximité immédiate de Montignac-Lascaux, de ses commerces, écoles, restaurants et services.

Entièrement de plain-pied, la maison a été pensée pour offrir une circulation fluide et un quotidien confortable.

L'entrée s'ouvre directement sur une belle pièce de vie d'environ 45 m², baignée de lumière grâce à ses larges ouvertures donnant accès à la terrasse couverte et au jardin. Une cheminée équipée d'un insert bois apporte chaleur et convivialité durant les mois d'hiver.

La cuisine ouverte d'environ 15 m², séparée du séjour par un élégant bar, offre un espace fonctionnel et convivial, idéal pour recevoir famille et amis.

Un couloir dessert ensuite l'espace nuit composé de trois chambres d'environ 14,4 m², 11 m² et 11 m², ainsi qu'un bureau de 6,6 m² pouvant également servir de chambre d'appoint, de salle de jeux ou d'espace de télétravail.

La salle de bains familiale de 11,7 m² est équipée d'une baignoire ainsi que d'une douche à l'italienne. Un WC indépendant complète cet espace.

Côté pratique, la maison dispose également d'un garage attenant d'environ 16,7 m² ainsi que d'un vaste cellier/buanderie de 21 m² offrant un espace de stockage particulièrement appréciable.

L'un des véritables atouts de cette propriété réside dans son immense sous-sol de plain-pied d'environ 84 m². Cet espace polyvalent pourra accueillir atelier, salle de sport,...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1286 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES