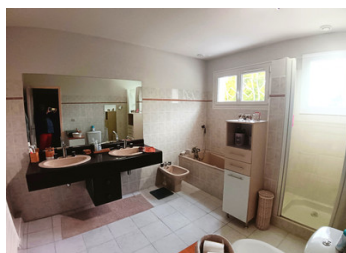


maison d'habitation entrée séjour cuisine 3chambres bureau 2wc sd'eau, sdb sous sol piscine au sel.



INFORMATION

Ville:	Montagnier
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	130 m2
Terrain:	4870 m2

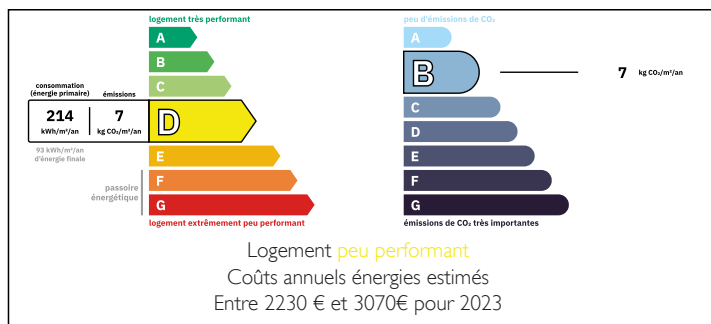


RÉSUMÉ

Maison de 130 m² habitables sur grand terrain arboré avec piscine et vue dégagée à faible distance d'un village touristique.

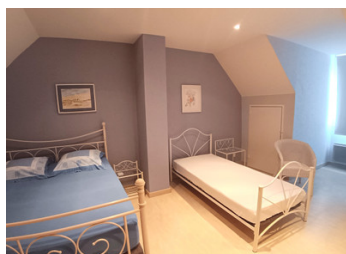
Située dans un cadre verdoyant et paisible, cette agréable maison traditionnelle de 1980 offre un cadre de vie privilégié, avec une belle vue panoramique sur la campagne environnante.

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

Maison de 130 m² habitables sur grand terrain arboré avec piscine et vue dégagée

Située dans un cadre verdoyant et paisible, cette agréable maison traditionnelle de 1980 offre un cadre de vie privilégié, , avec une belle vue panoramique sur la campagne environnante.

Intérieur

Rez-de-chaussée : Un salon chaleureux et lumineux équipé d'une cheminée avec insert, ouvrant sur l'extérieur par une grande baie vitrée. Une cuisine indépendante entièrement équipée et aménagée, une première chambre confortable ainsi qu'une salle de bains.

Étage : Un espace nuit composé de deux vastes chambres mansardées ainsi qu'un espace bureau en mezzanine, baignées de lumière, offrant un bel espace de rangement.

Sous-sol complet : Grand garage, espace atelier, cave et zones de stockage pratiques.

Extérieurs & Prestations

Terrain : Parc arboré et entièrement clôturé, agrémenté d'une pergola en bois et de terrasses aménagées.

Piscine : Bassin au sel de 8,5 × 4,5 m avec plages dallées et volet de sécurité roulant.

Confort & Travaux récents : Toiture entièrement refaite à neuf en 2023, menuiseries en double vitrage, volets battants et chauffage électrique.

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1460 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES