LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A24160BD24

Prix: 470 000 EUR
honoraires charge vendeur

## Maison ancienne, piscine et belle dépendance en pierre

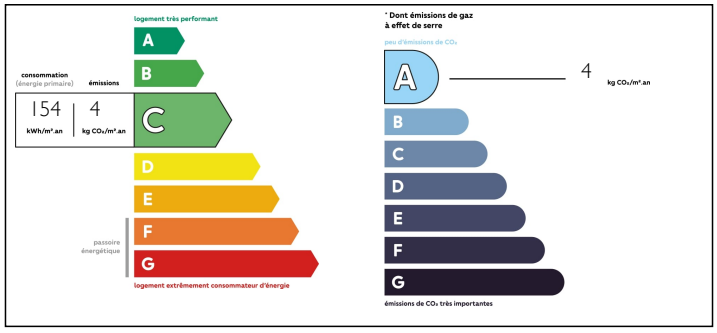
# INFORMATION

| | |
|---|---|
| Ville: | Montignac |
| Département: | Dordogne |
| Ch: | 3 |
| SdB: | 1 |
| Surface: | 180 m2 |
| Terrain: | 1851 m2 |

# RÉSUMÉ

Maison en pierres combinant caractère, beaux volumes et prestations intéressantes avec notamment : toiture en lauze, sol en pisé, grande dépendance, piscine au sel, chauffage par géothermie... Cette belle bâtisse dispose en rez-de-chaussée d'un grand espace de vie, un deuxième salon, une salle de bain, WC séparé, chambre et dressing. En haut des escaliers vous trouverez un dégagement spacieux et deux grandes chambres. Complété par une belle grange en pierre, l'ensemble est situé dans un charmant hameau bien placé en pleine Vallée Vézère et à quelques minutes de Montignac. Un petit appartement à rénover offre des possibilités de développement.

# 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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

## TAXES LOCALES

| | |
|---|---|
| **Taxe foncière:** | **1290 EUR** |

## NOTES

## DESCRIPTION

MAISON
RDC
Pièce de vie (66□)
Deuxième salon (34□)
Salle de bain (6.7□)
WC (1.2□)
Chambre (15□)
Dressing (6.5□)
ÉTAGE
Dégagement (12□)
Chambre 2 (20□)
Chambre 3 (22□)

EXTRAS
Piscine au sel 6x9m au plus large (profondeur 0.9x2m) système passé au sel en 2021, structure liner sur blocs polystyrène. Peut être aisément raccordée à la Géothermie.
Belle grange en pierre
Appartement à rénover
Garage (26m2)
Puits

NOTES
Assainissement collectif.
Chauffage via Géothermie, module/ballon dans local technique de la grange et capteurs enterrés sur la parcelle de pré en face.
Toutes portes en double vitrage aluminium sauf porte d'entrée.
Adoucisseur d'eau en place.
Réseaux d'eau et d'électricité passés sur parcelle de pré en face.
Maison isolée entre les planchers.
Local technique et buanderie dans des compartiments de la grange.
Toiture en lauze refaite il y a 20ans / la couverture de la grange fut remplacée en 2009.
---
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr