

Maison atypique en pierre de 3 chambres au cœur de Montignac - commodités à pied. Jardin, piscine et garage.

EXCLUSIF

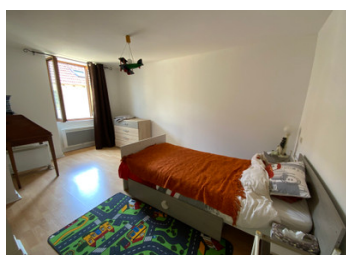
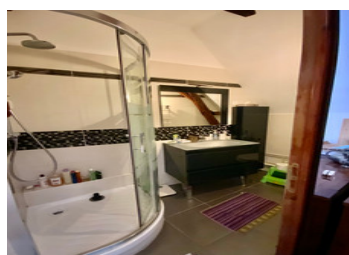


INFORMATION

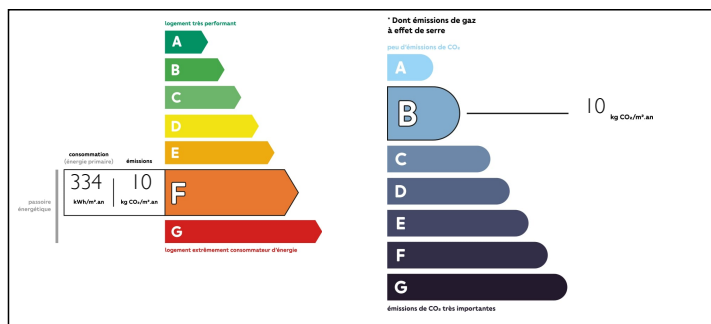
Ville:	Montignac-Lascaux
Département:	Dordogne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	120 m2
Terrain:	600 m2

RÉSUMÉ

****SOUS OFFRE**** Authentique maison en pierre datant des années 1800, soigneusement rénovée à la fin des années 1990. Située au cœur de Montignac-Lascaux, où se trouve le Centre International de l'Art Pariétal - site classé au patrimoine mondial de l'Unesco - cette maison se trouve néanmoins dans un coin tranquille de ce bourg dynamique. Elle est aménagée sur 3 étages, avec un grand salon/salle à manger avec poêle à bois, une cuisine entièrement équipée, 3 chambres (dont la chambre parentale avec salle de douche et W.-C.) une autre salle de douche et un W.-C. séparé ainsi qu'un garage. Le jardin est une rareté pour un emplacement en centre-ville. Il y a une cour pavée et carrelée, quelques marches menant à une piscine d'eau salée et une autre série d'escaliers en métal menant au jardin supérieur qui donne des vues panoramiques sur la ville. Excellent revenu de location de vacances, ou gardez-la pour vous-même !



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

Entrée du bien directement sur la cour. La piscine d'eau salée est située sur la gauche et la maison se trouve sur la droite.

On arrive directement dans le salon/salle à manger où un escalier en bois en colimaçon mène à la chambre parentale, à la chambre simple et au grenier.

Le salon est naturellement lumineux et possède beaucoup de caractère - une grande cheminée en pierre avec un poêle à bois, et de belles pierres apparentes sur les murs.

À l'autre bout de la pièce se trouvent deux petits escaliers, l'un menant à la salle d'eau, aux toilettes, à la cuisine et au garage.

L'autre escalier mène à la chambre 3, de taille double, avec un coin rangement/armoire intégré.

Jardin et petit local de rangement extérieur.

Détails et dimensions des pièces :

Salon/salle à manger : 30 m², cheminée et poêle à bois.

Cuisine : 6,4 m² entièrement équipée d'une série d'éléments bas et muraux, d'une plaque de cuisson à induction, d'une hotte, d'un four électrique et d'un lave-vaisselle.

Chambre principale : 20 m². Plafonds voûtés avec poutres apparentes, vue sur le jardin et la piscine. Porte coulissante avec miroir donnant sur la salle de douche et les W.-C. : 3,2 m²

Chambre 2 : 14,5 m²

Chambre 3 : 18,6 m²

Salle d'eau : 3,1 m²

Garage : 21,4 m²

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **571 EUR**

NOTES