

Maison de maître du 19e siècle restaurée avec goût, 7 chambres, piscine, garages, au coeur de Montignac



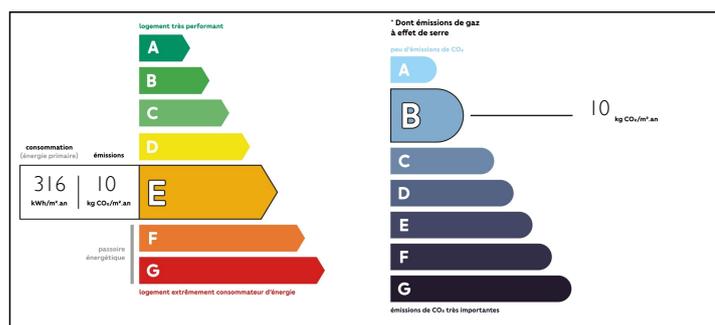
INFORMATION

Ville:	Montignac-Lascaux
Département:	Dordogne
Ch:	7
SdB:	3
Surface:	216 m2
Terrain:	1190 m2

RÉSUMÉ

Datant du début des années 1890, ce magnifique manoir situé à quelques pas du centre ville de Montignac offre un grand espace de vie flexible et des possibilités d'amélioration avec un grand grenier et des garages indépendants. La maison principale a été rénovée et décorée avec goût par les actuels propriétaires avec des éléments caractéristiques tels qu'un poêle à bois, du double vitrage, un espace de vie ouvert avec une cuisine entièrement équipée, une suite parentale au RDC avec une salle de bains attenante et un dressing. Il y a 6 chambres de plus à l'étage et un grand grenier de 154 m2 à aménager. Jardin extérieur avec une grande terrasse surélevée, buanderie extérieure avec WC, piscine - une vraie rareté pour un emplacement en centre ville - et un puits fonctionnel. Quatre garages dont le permis de construire a expiré - chaque garage a une superficie de 25/30 m2 et dispose...

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

L'entrée principale de la maison mène à un petit foyer (3,4 m²) avec un espace de vie ouvert au rez-de-chaussée situé sur le côté gauche, la porte des toilettes située sur le côté droit et la porte de la chambre principale.

Le rez-de-chaussée :

- L'espace de vie ouvert (44 m²) comprend une cuisine entièrement équipée, des fenêtres à double exposition, un petit garde-manger (1,5 m²) qui possède une porte donnant sur le "sous sol" de la terrasse - celle-ci a une hauteur sous plafond limitée.
- Depuis le salon, une porte arrière donne accès au jardin et à l'escalier menant aux étages supérieurs.
- Suite parentale (12.5 m²) avec salle de bain communicante (11.4 m²) et dressing (6 m²)
- WC au rez-de-chaussée (1,7 m²)

Premier étage :

- Escalier / palier (15 m²)
- Couloir (13,5 m²)
- Chambre 2 armoire encastrée (16.2 m²)
- Chambre 3 armoire encastrée (12.5 m²)
- Chambre 4 (10 m²)
- Chambre 5 (10 m²)
- Chambre 6 (7,4 m²)
- Salle de bain familiale (8,2 m²) avec double lavabo, douche et WC
- Salle de douche séparée (1,8 m²)
- WC (1,2 m²)

Deuxième étage - aile est

Chambre mansardée (15,4 m²) avec lucarne et pièce de rangement attenante (6,7 m²)

Deuxième étage - aile ouest

- Cage d'escalier (4,1 m²)
- Grande pièce avec porte d'accès aux autres pièces (77,5 m²)

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **2064 EUR**

NOTES