

Maison de ville rénovée à Montignac-Lascaux — commerces, cafés et grottes à pied



EXCLUSIF

INFORMATION

| | |
|--------------|-------------------|
| Ville: | Montignac-Lascaux |
| Département: | Dordogne |
| Ch: | 2 |
| SdB: | 1 |
| Surface: | 76 m ² |
| Terrain: | 0 m ² |

RÉSUMÉ

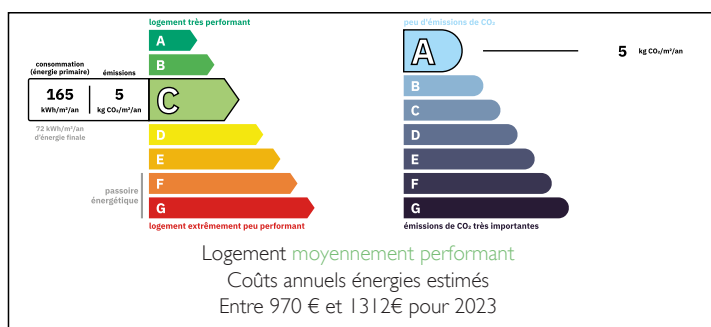
Remise sur le marché après une courte pause, cette belle maison de ville en pierre rénovée se situe dans une rue en hauteur, à quelques pas des cafés, restaurants et commerces de Montignac-Lascaux.

Alliant le caractère de l'ancien au confort moderne, elle offre de jolis murs en pierre, des poutres apparentes et un agréable espace de vie ouvert avec cheminée. Deux chambres confortables et une salle d'eau élégante en font une résidence idéale, que ce soit en habitation principale, en pied-à-terre ou en investissement locatif.

Avec la fibre optique, le tout-à-l'égout et un stationnement facile à proximité, elle propose une vie pratique et sans entretien au cœur de l'un des villages les plus prisés — et hors zone inondable — du Périgord Noir, alliant charme, confort et tranquillité d'esprit.



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

Sur deux niveaux plus combles isolés.

Rez-de-chaussée

Pièce de vie ouverte (env. 22,8 m²) avec murs en pierre et cheminée

Cuisine équipée (8,8 m²)

Cellier/buanderie (3,1 m²)

WC

Étage

Palier (5,6 m²)

Chambre 1 (12 m²)

Chambre 2 (10,4 m²) avec placard intégré

Salle d'eau (6 m²) avec double vasque et WC

Combles

Isolés et accessibles ; possibilité d'aménagement (sous réserve d'autorisations)

Services

Chauffage : électrique

Eau chaude : ballon électrique

Assainissement : tout-à-l'égout

Internet : fibre disponible

Situation

Dans une rue calme et dominante du centre de Montignac-Lascaux, à distance de marche de tous les commerces, cafés et du marché hebdomadaire. La maison se trouve hors zone inondable, garantissant confort et sécurité au cœur d'une ville vivante et recherchée du Périgord Noir.

Toutes les mesures sont données à titre indicatif.

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: **536 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES