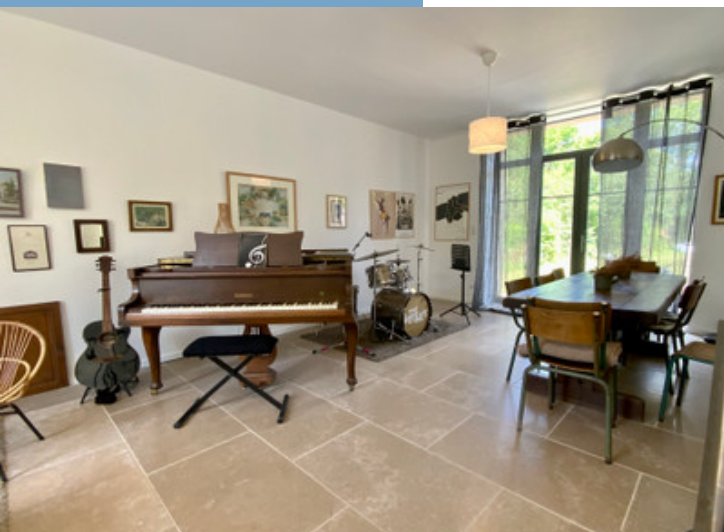




IMPRESSONNANTE MAISON DE MAÎTRE  
ENTIÈREMENT RÉNOVÉE AU CœUR DE  
MONTIGNAC-LASCAUX

<https://fr.leggettprestige.com/>

IMPRESSIONNANTE  
MAISON DE MAÎTRE  
ENTIÈREMENT RÉNOVÉE  
AU CŒUR DE  
MONTIGNAC-LASCAUX...



INFORMATIONS	
REFERENCE	A23702VIR24
RIX	550 000 € £ 470,250* *honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	4
SALLES DE BAIN	3
SURFACE INT.	181 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	1400 m <sup>2</sup>
VILLE	Montignac
DEPARTEMENT	Dordogne
EMPLACEMENT	Ville
TYPE	Maison de Vacances, Maison, Villa
CONDITION	
PARTICULARITES	Piscine, Tout à l'égout, Près d'une rivière
*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement	



- Centre-ville, commodités à pied
- Magnifiquement conçue et rénovée
- Double vitrage, pompe à chaleur - note énergie A
- Piscine au sel, chauffée par pompe à chaleur
- Maison de maître, des proportions grandioses

IMPRESSONNANTE  
MAISON DE MAÎTRE  
ENTIÈREMENT RÉNOVÉE  
AU CœUR DE  
MONTIGNAC-LASCAUX...

Réf. : A23702VIR24

Posez vos valises dans cette superbe maison de ville !

Entièrement rénovée en 2023, cette maison bénéficie d'un classement énergétique "A".

## DESRIPTIF

En passant par le double portail en fer forgé, on accède à un jardin de belle taille à l'avant, entouré d'un mur d'enceinte, avec une grande ouverture sur le côté permettant l'accès des véhicules et offrant plusieurs places de stationnement.

Rez-de-chaussée :

Un double escalier mène à l'entrée principale. On accède à un hall clair et aéré (7,6 m<sup>2</sup>), agrémenté de panneaux vitrés. Un WC (1 m<sup>2</sup>) se trouve immédiatement sur la droite.

Le salon et la salle à manger (31 m<sup>2</sup>) sont situés sur la gauche et bénéficient d'une double exposition, avec des portes menant au patio et au jardin à l'arrière.

La grande cuisine familiale (29,5 m<sup>2</sup>), entièrement équipée, comprend des appareils intégrés (double four, plaque vitrocéramique, hotte aspirante, lave-vaisselle et deux réfrigérateurs-congérateurs). Un grand îlot central favorise les moments de convivialité. Des portes-fenêtres doubles donnent accès au patio arrière.

Des portes coulissantes mènent à un petit garde-manger (5,3 m<sup>2</sup>) abritant la chaudière, les prises électriques et d'eau pour la machine à laver ainsi que les tableaux électriques.

Un escalier en bois authentique mène aux étages supérieurs.

Premier étage :

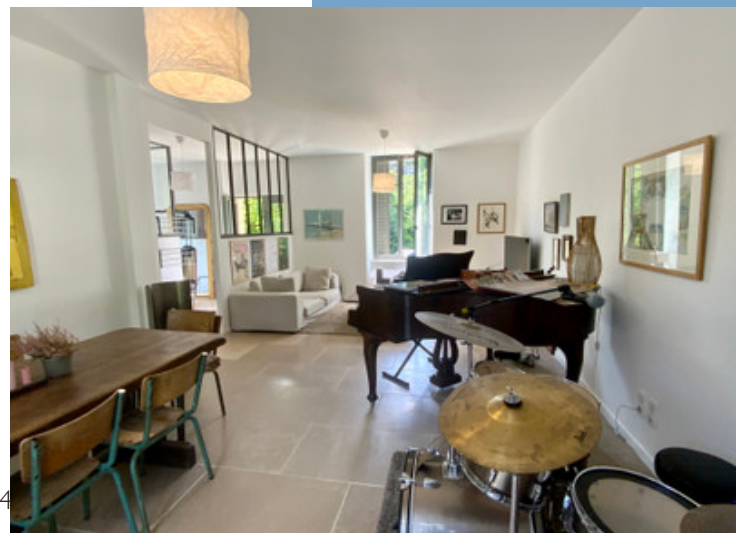
Chambre principale (18 m<sup>2</sup>) avec dressing (3,3 m<sup>2</sup>) et salle de bains attenante comprenant une douche séparée (7,2 m<sup>2</sup>). Cette chambre offre une vue sur le jardin arrière.

Chambre 2 (13,7 m<sup>2</sup>) avec cabine de douche et lavabo, également orientée vers le jardin arrière.

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A23702VIR24>

[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)



Réf. : A23702VIR24

## ENERGIE-DPE

consommation (énergie primaire) | émissions | logement très performant

45

kWh/m<sup>2</sup>/an

1

kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

A

B

C

D

E

F

G

passoire  
énergétique

logement extrêmement peu performant

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>

A

B

C

D

E

F

G

émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

1 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

## NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

1: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux réglementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.

3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

## CONTACT

Réf. :A23702VIR24  
DOSSIER COMPLET  
ET PHOTOS  
SUR DEMANDE

**LEGGETT**  
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488  
E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE  
UK Freephone: 08700115151 telephone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)