|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Demeures en Périgord**  05 53 06 97 44  dperigord@orange.fr  **www.demeuresenperigord.com**  TOUTES TRANSACTIONS IMMOBILIERES |  |
| SAS Demeures en Périgord - Siège social : 23 avenue de la Préhistoire - 24620 Les Eyzies  R.C.S. Bergerac - Carte professionnelle n° CPI 2402 2018 000 024 518 délivrée par la CCI Dordogne - Siret 801 169 871 00010 - N°TVA : FR72 801 169 871 | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DEP0450** | **275 600 € H.A.I**  dont 6,00% d'honoraires à charge de l'acquéreur Prix honoraires exclus : 260 000 € | **Montignac - Maison avec 3 chambres, garage, piscine, jardin et appartement indépendant.** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Détails** | **Région MONTIGNAC** |
| Rez de chaussée:   * Buanderie de 5m² avec adoucisseur. * Chambre de 9,5m². * Cuisine de 11m² ouverte sur le salon. * Hall d'entrée /dégagement de 7m² avec placards. * Salon de 48m² avec cheminée insert. * Salle de bains de 4m². * Veranda de 18m². * WC indépendant.   1er étage:   * 2 Chambres de 12 et 15m². * Palier de 2m² avec placards.   Dépendances:   * Abri piscine de 10m². * Garage de 15m². * Autres appartement attenant et communicant à la maison avec entrée de 5m², pièce à vivre de 13m², chambre avec lavabo de 13m² et salle d'eau avec wc et lavabo de 4m².   Chauffage:   * Electrique + bois avec l'insert.   Equipements divers:   * Adoucisseur d'eau. * Tout à l'égout.   Services:   * Ville la plus proche : Montignac. * Calme. * Commerces à 1km. * Dépendance. * Ecole. * Gîtes. * Internet / ADSL. * Plain-pied.   Terrain:   * Piscine à restaurer. * Terrasse arborée. | |  | | --- | |  | |  | | |  |  |  | | --- | --- | --- | |  |  |  | | |  | | Placée aux portes de Montignac Lascaux, dans un quartier résidentiel au calme, cette maison ne manque pas d'atout ! Elle offre 165m² répartis ainsi :  - Rez-de-chaussée : belle pièce à vivre, véranda, une chambre et une salle de bains. Un appartement (indépendant et communiquant) pourra convenir pour un apport locatif ou y installer son activité professionnelle.  - 1er étage : 2 chambres et un grenier.  Garage, piscine (à remettre en état) et joli jardin arboré complètent l'ensemble.  Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr | |  |  |  |  | | --- | --- | | **Surface habitable** : 165 m²  **Surface terrain** : 984 m² | **Nombre de chambres** : 4  **Surface du séjour** : 48 m² | |  |  | | **Etat** : Bon **Année de construction** : | **Style :** Traditionnel  **Taxe Foncière :**1 421 € | |