

Maison de caractère en pierre avec piscine chauffée, grange et 3 gîtes, sur 7ha de prairies et bois.



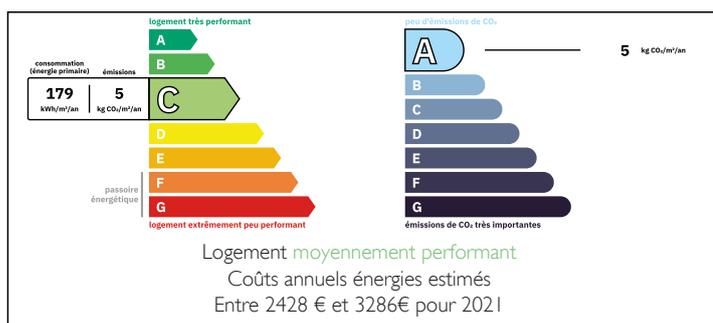
## INFORMATION

Ville:	Prayssac
Département:	Lot
Ch:	12
SdB:	7
Surface:	501 m <sup>2</sup>
Terrain:	70670 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Située sur un chemin de campagne à seulement 5 minutes du charmant village de Prayssac, cette spacieuse maison en pierre de 3 chambres offre beaucoup de possibilités. Il dispose de 3 gîtes - au total 8 chambres, une grange en pierre et une piscine chauffée 9x5m. La propriété est très économe en énergie grâce à son installation de panneaux solaires et de batteries ainsi que la possibilité de chauffer via une chaudière à bois ou une chaudière à granulés. Double vitrage partout. Puits et grand bassin d'ornement.

## 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

Maison principale. RDC : séjour avec poêle à bois 65m<sup>2</sup> ; cuisine 17m<sup>2</sup>; buanderie 19m<sup>2</sup>; salle d'eau avec WC, bureau 1 18m<sup>2</sup> ; bureau 2 13m<sup>2</sup>; 2 WCs; salle de jeux 66m<sup>2</sup>. Le tout avec chauffage au sol. Etage : chambre 1 17m<sup>2</sup> ; chambre 2 16m<sup>2</sup>; chambre 3 27m<sup>2</sup>; WC; SDE avec WC; grenier.

Gîte 1. RDC : séjour avec poêle à bois 18m<sup>2</sup> ; salle à manger 23m<sup>2</sup> donnant sur cuisine; salle d'eau avec WC. Etage : chambre 1 11m<sup>2</sup> ; chambre 2 11m<sup>2</sup>; chambre 3 12m<sup>2</sup>; chambre 4 9m<sup>2</sup>; SDB avec WC.

Gîte 2. Séjour 30m<sup>2</sup> ; SDE avec WC; cuisine; chambre 1 8m<sup>2</sup>; chambre 2 7m<sup>2</sup>.

Gîte 3. RDC : séjour 11m<sup>2</sup> ; chambre 1 12m<sup>2</sup>; cuisine; SDB; WC. Mezzanine : chambre 2 9m<sup>2</sup> ; SDB.

Grange en pierre de 85m<sup>2</sup>. Espace chaufferie avec 2 systèmes de chauffage indépendants, l'un à bûches de 50cm, l'autre à granulés de bois. Contient également les batteries pour le système photovoltaïque.

À l'extérieur. Plus de 7ha de bois et de prairies avec piscine chauffée, panneaux photovoltaïques, groupe électrogène d'appoint, puits, citerne d'eaux pluviales de 5000 litres, bassin d'ornement, cabanon en bois.

-----  
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: 4500 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES