LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A28136NK46 Prix: 525 000 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (500 000 EUR hors honoraires)

Maison en pierre, avec piscine et accès direct à la rivière Lot, sur 1,4 ha de terrain, à Albas.

EXCLUSIF

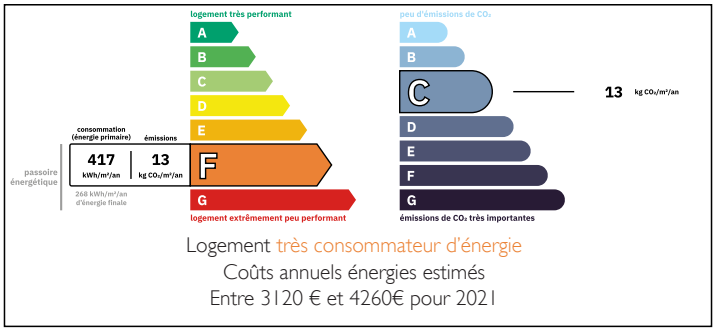
INFORMATION

Ville:	Albas
Département:	Lot
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	250 m2
Terrain:	14020 m2

RÉSUMÉ

Cette propriété de caractère en pierre (une ancienne briqueterie) est une belle maison familiale, ou pourrait faire une belle maison de vacances spacieuse. La situation est unique : un accès direct à la rivière Lot, devenant de plus en plus populaire auprès des pêcheurs. Parc/jardin avec des arbres fruitiers et piscine. Terrain de 1,4 ha entourant la propriété.

DPE



Logement très consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3120 € et 4260€ pour 2021

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A28136NK46 Prix: 525 000 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (500 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1691 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

LA MAISON : Ceci est la maison d'origine sur le site, offrant 140 m² de surface habitable.
- Cuisine (22 m²) récemment aménagée, cheminée avec insert, en pierre apparente, poutres, sol en terre cuite, évier en pierre.
- Séjour (30 m²) avec poêle à bois.
- Buanderie (5,5 m²) avec machine à laver.
- Salle de bains (12,5 m²) avec double vasques, baignoire, douche, WC.

PREMIER ÉTAGE :
- Chambre 1 (18 m²) avec poêle à bois, ancien évier en pierre, plancher en bois.
- Salle de bains (2,5 m²) avec lavabo, baignoire et WC.
- Chambre 2 (18,5 m²).

DEUXIÈME ÉTAGE :
- Chambre 3 (31 m²) grenier converti - chambre mansardée.

La Briqueterie : L'ancienne briqueterie, est directement liée à la maison principale, et pourrait être utilisée comme habitation indépendante ou combinée avec le reste de la maison.
- Salon (43 m²) avec des portes-fenêtres ouvrant sur la terrasse, poêle à bois.
- Salle d'eau (8,6 m²) avec double vasque, douche et WC.

PREMIER ÉTAGE :
- Chambre 1 (14 m²) avec pierres apparentes, poutres.
- Chambre 2 (35 m²).

EXTRA :
- Abri pour 2 voitures.
- Piscine (11 m x 7 m) avec pool house.
- Jardin/parc avec des arbres fruitiers et des noyers.
- Accès direct à la rivière Lot - idéal pour la pêche, la natation, le canoë-kayak, ...
- Terrasses plein sud.
- Tout-à-l'égout.

Prayssac : 7 km
Cahors : 25 km

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr