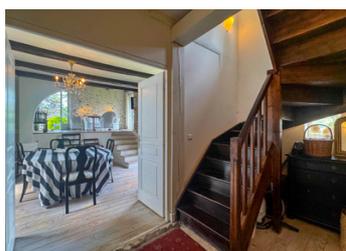
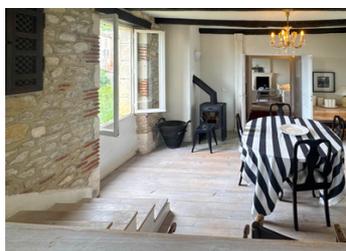


Maison de village rénovée avec jardin, 3 chambres et 2 salles de bain, vue imprenable sur rivière et village

EXCLUSIF



INFORMATION

| | |
|--------------|--------------------|
| Ville: | Albas |
| Département: | Lot |
| Ch: | 3 |
| SdB: | 2 |
| Surface: | 160 m ² |
| Terrain: | 274 m ² |

RÉSUMÉ

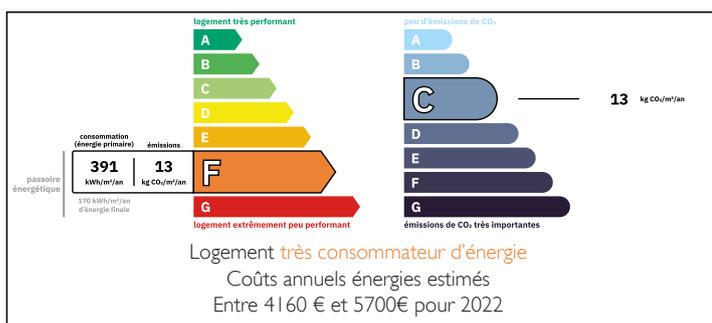
Quel emplacement exceptionnel pour cette charmante maison de village entièrement rénovée ! Chaque fenêtre offre une vue imprenable sur le Lot et le village avec son jardin toscan. Vous pourrez également profiter de cette vue depuis votre jardin privé !

Cette propriété de caractère a été soigneusement rénovée pour préserver son charme d'origine tout en intégrant le confort moderne. Dotée de plusieurs pièces de vie spacieuses, de trois chambres bien aménagées et de deux salles de bains, elle allie élégance et fonctionnalité.

Elle dispose également d'un garage privé idéalement situé juste en face, un atout précieux au cœur du village.

Parfaite pour une résidence principale ou un pied-à-terre paisible, cette maison unique allie charme, confort et un cadre exceptionnel.

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

REZ-DE-CHAUSSÉE :

Hall d'entrée (5,3 m²)
Cuisine (15,5 m²) avec vue sur le village
Buanderie (16,4 m²)
Cave (29 m²)

PREMIER ÉTAGE :

Salle à manger (19,7 m²) avec poêle à bois, vue
Séjour (23 m²) avec climatisation réversible, accès au jardin, vue
Couloir (8,25 m²)

Salle d'eau (3,95 m²) avec lavabo, douche, WC
Salon (18,75 m²) avec cheminée

DEUXIÈME ÉTAGE :

Chambre 1 (19 m²) avec rangements intégrés
Salle de bains (7 m²) avec lavabo, baignoire, WC
Chambre 2 (14,5 m²) avec rangements intégrés
Chambre 3 (25,9 m²)

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1 620 EUR

Taxe habitation: EUR

EXTRA :

Jardin sur 3 niveaux avec vue imprenable sur la rivière et le village, terrasse donnant sur le séjour et portail donnant sur la rue.

Deuxième bâtiment en face, actuellement utilisé comme atelier et garage. Possibilité de rénover cette propriété sur 3 niveaux, toiture refaite en 2002.

Possibilité d'acquérir la propriété entièrement meublée.

NOTES

Albas : 200 m, à pied de toutes les commodités.

Prayssac : 7 km.

Puy-l'Évêque : 12 km.

Cahors : 25 km.

Aéroport de Bergerac : 85 km.

Aéroport de Toulouse : 115 km.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>