

## Maison de Plain-Pied 3 Chambres avec Gîte et Piscine – Prête à Emménager



## INFORMATION

Ville:	Prayssac
Département:	Lot
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	134 m <sup>2</sup>
Terrain:	1685 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

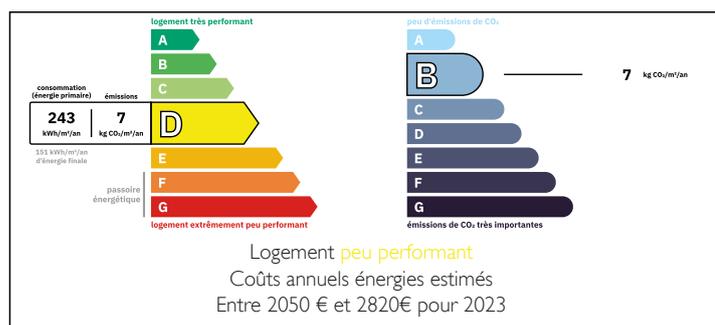
Confort de plain-pied avec gîte et piscine – à 1 km à pied, sans côtes, de Prayssac

Située dans un environnement paisible, en lisière d'une ville de marché animée, cette maison individuelle offre un vaste espace de vie de plain-pied, une piscine privée et un gîte indépendant à finaliser.

La maison principale comprend deux chambres doubles ainsi qu'un bureau/une troisième chambre, de généreux espaces de vie et une grande cuisine bien équipée — idéale pour y vivre toute l'année ou pour les vacances.

Les commerces, cafés et le marché hebdomadaire animé se trouvent à seulement 1 km à pied, sur un trajet entièrement plat, et d'excellentes liaisons routières permettent un accès facile aux aéroports régionaux et à toute la vallée du Lot.

## 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 – Confortable, Pratique et Bien Agencée

Grande cuisine entièrement équipée avec îlot central et coin repas – 38,88 m<sup>2</sup>

Séjour accueillant avec poutres apparentes et insert bois – 36,80 m<sup>2</sup>

Bureau / Jardin d'hiver – 12,15 m<sup>2</sup> – pouvant servir de troisième chambre

Deux chambres principales :

Chambre 1 – 16,39 m<sup>2</sup>

Chambre 2 – 12,95 m<sup>2</sup>

Deux salles d'eau, dont une privative attenante à la chambre principale

WC séparé et cellier

Hall central avec rangements intégrés

Gîte Indépendant – Prêt à Être Aménagé

Actuellement utilisé comme espace de rangement, le gîte indépendant comprend déjà :

Kitchenette

Salle d'eau avec douche à l'italienne

Avec quelques travaux, il pourrait devenir une charmante suite d'invités, un logement pour un membre de la famille ou un espace de travail indépendant.

Gîte/Garage (avec kitchenette) – 31,00 m<sup>2</sup>

Extérieurs

Terrasse couverte pour repas et détente à l'ombre

Piscine privée avec couverture

Jardin plat et facile d'entretien

Stationnement hors voirie

À Propos du Secteur – Prayssac et la Vallée du Lot  
À seulement cinq minutes, Prayssac offre :

Un marché hebdomadaire animé

Restaurants, cafés et commerces indépendants

Supermarchés, pharmacies, écoles et services médicaux

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2410 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES