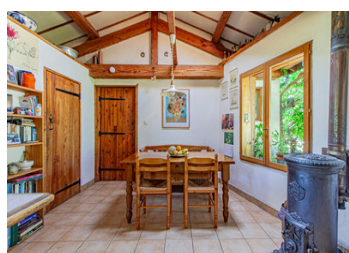


Plain-Pied, Piscine & Potentiel – À Deux Pas de Prayssac !



INFORMATION

Ville:	Prayssac
Département:	Lot
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	134 m ²
Terrain:	1685 m ²

RÉSUMÉ

À proximité de Prayssac – Vie de plain-pied avec potentiel supplémentaire

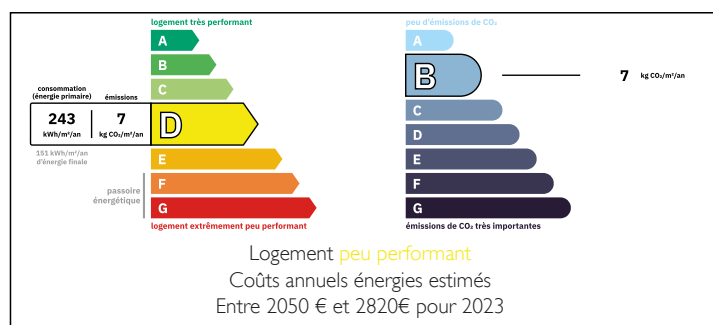
Environnement calme. Organisation fluide. Véritable flexibilité.

À seulement quelques minutes du centre, cette maison indépendante offre confort et possibilités : piscine privée, jardin facile d'entretien et dépendance prête à devenir gîte, espace professionnel ou hébergement pour famille et amis.

Un bien conçu pour une résidence principale, une maison secondaire ou un investissement judicieux au cœur de la magnifique Lot Valley, à proximité des vignobles réputés du Cahors AOC.

Envie d'en savoir plus ? Cette maison mérite toute votre attention.

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 indépendante de plain-pied avec gîte et piscine – à 5 minutes de Prayssac

Située dans un environnement résidentiel paisible, à quelques minutes seulement du centre animé de Prayssac, cette maison individuelle de plain-pied offre de beaux volumes, un jardin plat facile d'entretien, une piscine privée ainsi qu'un gîte indépendant avec potentiel d'aménagement.

Une propriété idéale en résidence principale, maison de vacances confortable ou investissement avec possibilité de revenus locatifs, au cœur de la magnifique Lot Valley.

La maison principale – Fonctionnelle, spacieuse et facile à vivre

Entièrement de plain-pied, elle propose une organisation fluide et pratique :

Cuisine équipée avec îlot central et espace repas – 38,88 m²

Lumineuse et conviviale, parfaite pour recevoir.

Salon avec poutres apparentes et insert bois – 36,80 m²

Chaleureux et plein de caractère, agréable en toute saison.

Bureau / Véranda – 12,15 m²

Actuellement utilisé comme bureau, facilement transformable en troisième chambre.

Deux chambres confortables :

Chambre 1 – 16,39 m² avec salle d'eau privative et douche à l'italienne

Chambre 2 – 12,95 m²

Deuxième salle d'eau

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2410 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES