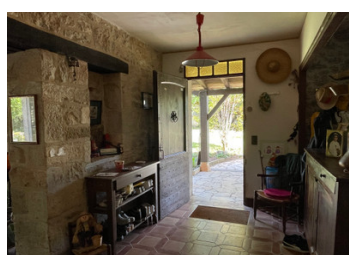
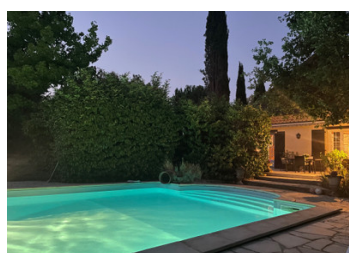


## Maison de caractère avec piscine et grand terrain à proximité de Cahors



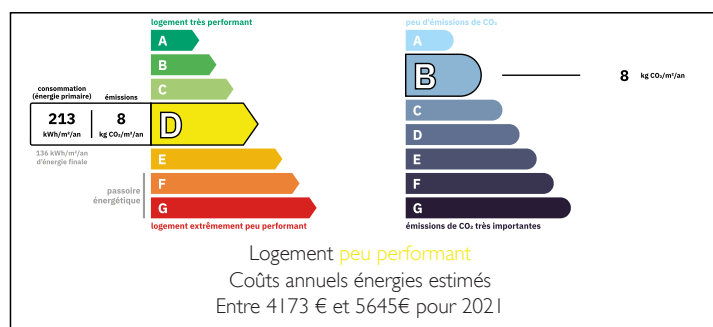
## INFORMATION

Ville:	Pradines
Département:	Lot
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	260 m <sup>2</sup>
Terrain:	3900 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Charmante maison quercynoise en pierre du XXe siècle, située dans un environnement calme et clos, à proximité de Cahors et de la rivière Lot, tout en étant à seulement 15 km de l'autoroute A20. Offrant 5 chambres, de beaux volumes, une grande pièce polyvalente et une piscine avec pool house. Une propriété sécurisée avec beaucoup de potentiel, idéale en résidence principale ou secondaire.

## 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

À seulement quelques minutes du centre de Cahors, cette authentique maison en pierre de la fin du XXe siècle séduit par son charme, ses volumes et son environnement paisible, au cœur d'un terrain clos d'environ 3 900 m<sup>2</sup>.

Le rez-de-chaussée propose un bel espace de vie lumineux, accompagné d'une arrière-cuisine fonctionnelle, d'une salle d'eau et de toilettes indépendantes. Deux chambres s'y trouvent également, dont une suite offrant plus d'intimité.

À l'étage, une mezzanine dessert une vaste pièce de plus de 50 m<sup>2</sup>, idéale pour un espace de loisirs, un bureau ou un atelier. Deux chambres supplémentaires ainsi qu'une salle d'eau et des toilettes complètent ce niveau.

À l'extérieur, le jardin arboré offre calme et dégagement, tandis que la piscine de 11 x 5 mètres et son pool house promettent de beaux moments de détente.

Entièrement clôturée et sécurisée (portail électrique, système de surveillance), la propriété bénéficie également d'améliorations récentes telles que le double vitrage. Des travaux de rafraîchissement permettront de révéler tout son potentiel.

Un bien idéal en résidence principale comme en maison de vacances, au cœur du Lot.

-----

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: **2900 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES