

Propriété de charme avec piscine, grand terrain et hangar – proche Cahors



## INFORMATION

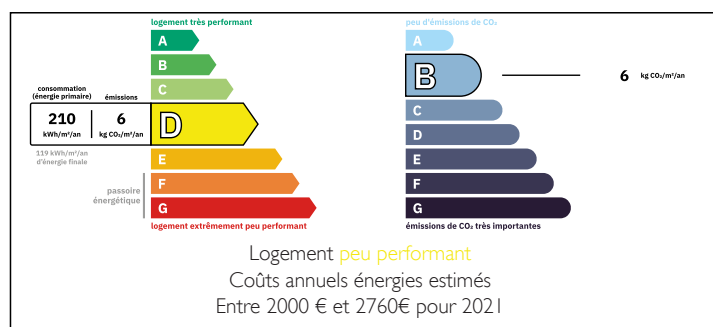
Ville:	Crayssac
Département:	Lot
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	115 m <sup>2</sup>
Terrain:	10189 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

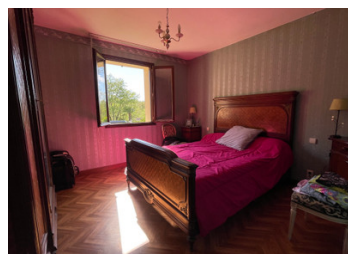
Charmante propriété au calme avec piscine, jardin privé de plus d'un hectare et grand hangar, idéalement située à proximité de Cahors et Prayssac. Parfaite en résidence principale ou maison de vacances, avec de belles possibilités professionnelles.

## 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 quelques minutes des commerces (supermarché à 5 minutes) et idéalement située entre Cahors et Prayssac, cette propriété bénéficie d'un environnement calme, sans vis-à-vis, parfait pour se ressourcer.

La maison, d'environ 115 m<sup>2</sup> habitables, offre une belle pièce de vie lumineuse d'environ 42 m<sup>2</sup>, avec accès direct à la terrasse et à la piscine. La cuisine aménagée et équipée dispose également d'un espace repas convivial et d'une ouverture sur l'extérieur.

L'espace nuit comprend deux chambres en rez-de-chaussée, une salle de bains avec baignoire et douche, ainsi que des WC séparés. À l'étage, une troisième chambre complète l'ensemble.

Le sous-sol d'environ 60 m<sup>2</sup> propose garage, cave et buanderie, offrant de nombreux espaces de rangement.

À l'extérieur, le terrain de plus d'un hectare accueille une piscine chauffée de 10 x 5 m, une plage aménagée, ainsi qu'un espace cuisine d'été / barbecue — idéal pour profiter pleinement des beaux jours en toute intimité.

Un véritable atout : un grand hangar d'environ 270 m<sup>2</sup> au sol, complété par une mezzanine de 78 m<sup>2</sup>, offrant un potentiel exceptionnel pour une activité professionnelle, un atelier ou du stockage.

Les points forts :

Environnement paisible et sans vis-à-vis

Pièce de vie spacieuse (42 m<sup>2</sup>)

Piscine 10 x 5 m et cuisine d'été

Terrain de plus d'1 hectare

Sous-sol de 60 m<sup>2</sup>

Hangar 270 m<sup>2</sup> + mezzanine 78 m<sup>2</sup>

Proche de Cahors et Prayssac

Une propriété idéale en résidence principale ou en maison de vacances dans le Lot.

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1791 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES