

Maison rénovée de 5 chambres avec piscine chauffée et vue sur la rivière lot, à distance de marche d'Albas



## INFORMATION

|              |        |
|--------------|--------|
| Ville:       | Albas  |
| Département: | Lot    |
| Ch:          | 5      |
| SdB:         | 3      |
| Surface:     | 135 m2 |
| Terrain:     | 707 m2 |

## RÉSUMÉ

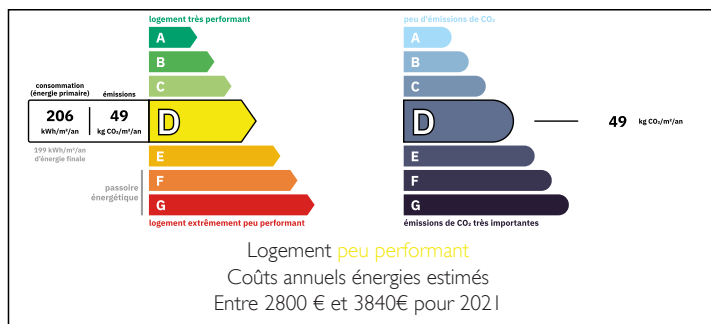
Profitez d'un petit-déjeuner sur la terrasse couverte avec vue sur le Lot, passez vos après-midis d'été au bord de la piscine chauffée et rejoignez le village à pied pour dîner. Prête à vivre, sans travaux à prévoir, cette maison rénovée de 5 chambres convient aussi bien comme résidence principale que comme maison de vacances familiale ou résidence secondaire.

Le rez-de-chaussée comprend une cuisine équipée ouverte sur la salle à manger, un séjour chaleureux avec cheminée et poêle à bois, trois chambres, deux salles de bains ainsi que du rangement et une buanderie. À l'étage se trouvent deux chambres supplémentaires et une salle de bains avec baignoire et douche. La chambre principale donne accès à une terrasse avec de belles vues sur la vallée.

À l'extérieur, le jardin sur plusieurs niveaux comprend une piscine chauffée et une terrasse couverte. Double vitrage,...



## 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 données 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

Située dans le magnifique village d'Albas, surplombant le Lot, cette charmante maison de 4 chambres offre un cadre de vie agréable avec piscine privée, espaces extérieurs et de belles vues sur la rivière. Prête à être habitée sans travaux importants à prévoir, elle conviendra aussi bien comme résidence principale que comme maison de vacances familiale ou résidence secondaire facile à entretenir, dans l'un des villages les plus agréables de la vallée du Lot.

La propriété se trouve à quelques minutes à pied du pittoresque village d'Albas, avec son cadre agréable en bord de rivière et son atmosphère paisible. Les villes voisines de Puy-l'Évêque (12km) et Prayssac (7km) sont également facilement accessibles et offrent un bon choix de commerces, marchés hebdomadaires, restaurants, cafés et services essentiels, notamment médecins et vétérinaires.

Le rez-de-chaussée offre une pièce de vie spacieuse et confortable avec une cuisine bien équipée. On y trouve également deux chambres et une salle d'eau, ainsi qu'un espace buanderie très pratique.

Une pièce supplémentaire, accessible depuis le séjour, apporte une belle flexibilité. Elle dispose de sa propre salle d'eau, d'un espace de rangement et de fenêtres donnant directement sur la terrasse. Elle peut ainsi être utilisée comme bureau, chambre d'appoint, espace de lecture ou pièce de vie supplémentaire, selon vos besoins.

À l'étage, un joli palier dessert deux chambres supplémentaires et une seconde salle de bains équipée d'une douche et d'une baignoire. La chambre principale bénéficie de portes-fenêtres ouvrant sur la terrasse, d'où vous pourrez profiter de belles vues...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1317 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES