

Villa moderne, rénovée avec 3 logements indépendants, jardin facile à entretenir, piscine, pret de Prayssac

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Pescadoires
Département:	Lot
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	210 m2
Terrain:	1000 m2

RÉSUMÉ

Une propriété pleine de possibilités, idéale pour une vie de famille, un projet de double habitation ou une activité locative. Cette maison contemporaine offre trois espaces de vie indépendants, permettant d'envisager une résidence principale avec logement indépendant, une habitation pour un proche, une location ou encore une activité de chambres d'hôtes.

Le terrain d'environ 1 000 m² propose plusieurs espaces extérieurs, une grande terrasse couverte, une piscine et un potager avec puits, ainsi qu'une petite dépendance en pierre et un parking couvert pour deux voitures. La propriété bénéficie également d'un système d'alarme et d'un portail électrique.

Située en bordure d'un village, à proximité des charmants villages de Puy-l'Évêque et Prayssac et non loin du Lot. Une propriété aussi agréable comme résidence principale que comme maison de



DPE

DPE non requis.

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 – REZ-DE-CHAUSSÉE

Entrée (8,3 m²) avec débarras (2,75 m²) et WC (1,4 m²)

Cuisine (15 m²) entièrement aménagée et équipée, avec îlot central, plans de travail en granit, réfrigérateur-congélateur américain, etc.

Cellier/buanderie (5,6 m²)

Salle à manger (28 m²) avec baies vitrées coulissantes sur toute la largeur de la maison

Salon (28 m²) avec baies vitrées coulissantes sur toute la largeur de la maison et poêle à granulés de 14 kW

Chambre (13 m²)

Dressing (4 m²)

Salle de bains (6 m²) avec lavabo, douche et baignoire

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

APPARTEMENT – PREMIER ÉTAGE

Hall d'entrée (4,85 m²) avec placard de rangement

Cuisine/séjour/salle à manger (36,50 m²), avec cuisine entièrement équipée, plans de travail en granit et îlot central ; cheminée avec poêle à bois

Débarras (1,5 m²)

Couloir avec rangements supplémentaires

Chambre 1 (11 m²)

Chambre 2 (9,5 m²) avec placards intégrés

WC (1,25 m²) avec lavabo

Salle d'eau (2,75 m²) avec lavabo et douche

Parquet en chêne dans l'ensemble de l'appartement

NOTES

STUDIO INDÉPENDANT

Pièce de vie avec cuisine, espace salon et chambre (31 m²), cuisine aménagée, coin repas, lit double et lit double en mezzanine pour enfants

Salle d'eau avec lavabo, douche et WC

EXTÉRIEURS ET ÉQUIPEMENTS

Grande terrasse couverte (30 m²), idéale comme espace de vie extérieur avec coin repas et salon

Piscine au chlore de 8 x 3,5 m avec marches

Douche extérieure

Pergola avec espace salon

Grange en pierre (15 m²) pour le rangement des