

Jolie maison de 3 chambres (80 m2) entièrement rénovée et joliment présentée avec sous-sol, à 5 min du centre



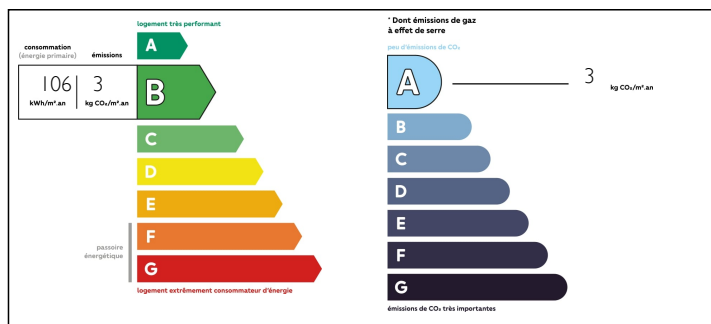
INFORMATION

Ville:	Prayssac
Département:	Lot
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	80 m2
Terrain:	1938 m2

RÉSUMÉ

Très bien située dans un petit hameau, avec vue sur les vignobles et la campagne environnante, mais à seulement 5 minutes du centre animé de Prayssac, vous trouverez cette propriété entièrement rénovée, construite dans les années 1970. La propriété est entourée de 1938 m2 de jardin, avec quelques arbres fruitiers et un accès à l'eau du Lot. La propriété bénéficie désormais de double vitrage, d'une excellente isolation, d'un chauffage central avec pompe à chaleur et d'une fosse septique entièrement conforme. Prêt à emménager !

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

REZ-DE-CHAUSSÉE:

Garage et sous-sol/buanderie (84 m2)

PREMIER ÉTAGE : marches extérieures menant à un balcon et accès à :

Hall d'entrée (4,65 m2) avec rangements intégrés
WC (1,25 m2)

Cuisine (10,45 m2)

Salle à manger (10 m2) avec portes fenêtres menant à la terrasse arrière

Salon (18,85 m2) avec portes fenêtres menant au balcon avant

Couloir (4,75 m2) avec rangements intégrés

Salle d'eau (5 m2) avec vasque, douche à l'italienne

Chambre 1 (10,15 m2)

Chambre 2 (11,5 m2) avec placards intégrés

Chambre 3 (10 m2) avec lavabo, placards intégrés

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1230 EUR

EXTRA:

Joli jardin (1938 m2) entourant la propriété avec quelques arbres fruitiers

Accès à l'eau du Lot, idéal pour arroser le jardin

La propriété bénéficie de doubles vitrages, du chauffage central par pompe à chaleur, d'une bonne isolation et d'une fosse septique entièrement conforme.

Volets sur toutes les fenêtres

Garage spacieux et sous-sol au rez-de-chaussée

NOTES

Prayssac: 1,2 km

Puy L'Evêque : 6.5 km

Montcuq : 23 km

Cahors : 30km

Aéroport de Bergerac : 77 km

Aéroport de Brive : 92 km

Aéroport de Toulouse : 120 km

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>