

Maison des années 1970 avec 4 chambres, garage, dans un environnement au calme, entourée d'un jardin arboré.



INFORMATION

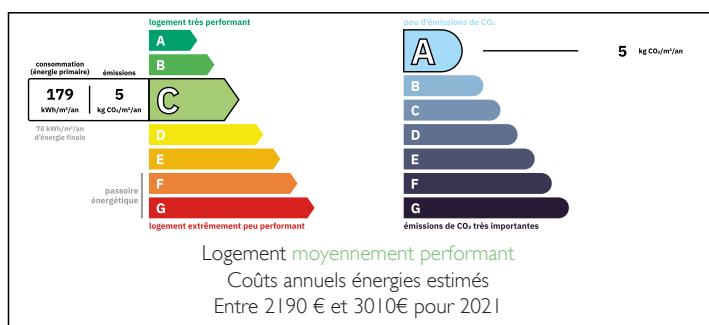
Ville:	Albas
Département:	Lot
Ch:	4
SdB:	I
Surface:	160 m2
Terrain:	3477 m2

RÉSUMÉ

Située dans un village paisible, cette maison de campagne des années 1970, à rénover, séduit par ses volumes généreux et sa luminosité exceptionnelle. Elle offre 4 chambres, dont une pouvant être aménagée en suite parentale, une véranda baignée de lumière, un garage aisément transformable en dépendance, ainsi qu'un vaste jardin arboré et entièrement clôturé. À deux pas de la rivière et bénéficiant d'une vue dégagée sur les collines, elle propose un cadre de vie rare et privilégié. Double vitrage et pompe à chaleur viennent compléter l'ensemble pour un confort optimal et une meilleure performance énergétique.



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

Ce bien se divise de la manière suivante :

Au RDC :

Entrée, grand couloir (13,33 m²) avec débarras sous escalier (2,47 m²) desservant pièce de vie et étage
Cuisine 1 équipée avec accès buanderie et véranda (13,21 m²)

Buanderie avec gros évier bétonné, branchement machine à laver (7,06 m²)

Salon (26,28 m²) avec accès véranda et salle à manger attenante (18,78 m²)

Véranda avec sol en pierre (38,40 m²)

Étage :

Chambre 1 (12,73 m²) avec partie dressing (9,33 m²) donnant sur balcon

Chambre 2 (11,57 m²) avec placard intégré donnant sur balcon

Chambre 3 (9,02 m²) avec placard intégré donnant sur balcon

Chambre 4 (9,15 m²) avec placard intégré

Cuisine 2 (9,70 m²) avec placard et évier

Toilettes (2,24 m²)

Salle de bain (5,95 m²) avec placard intégré

Couloir (10,24 m²)

Extérieur :

Terrain arboré (3477 m²)

Garage (42m²) pouvant être converti en gîte)

Prayssac : 7 km

Cahors : 26 km

Fumel : 28 km

Aéroport de Bergerac : 91 km

Aéroport de Toulouse : 130 km

Maison des années 1970 avec 4 chambres, garage, dans un environnement au calme, entourée d'un jardin arboré.

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: 1136 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES