

## Maison d'architecte de 2005 avec piscine, dépendance, - DPE B | Prayssac - Vignoble de Cahors



## INFORMATION

Ville:	Prayssac
Département:	Lot
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	207 m <sup>2</sup>
Terrain:	1800 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

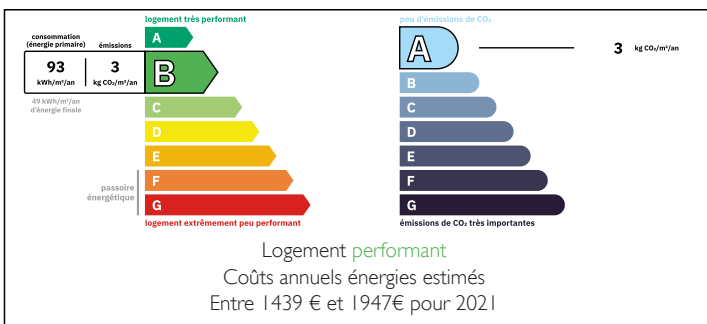
Au cœur du vignoble de Cahors, à Prayssac, belle maison d'architecte de plus de 200m<sup>2</sup> aux volumes généreux, parfaitement entretenue et harmonieusement intégrée dans son environnement. Cette construction de 2005 est lumineuse, confortable et à deux pas des commerces.

Implantée sur 1800m<sup>2</sup> de jardin paysager clos avec cuisine d'été, terrasse couverte par une pergola bioclimatique, piscine et pool house dans un quartier résidentiel calme et prisé à proximité immédiate du centre ville.

La maison est très agréable à vivre, sur 150m<sup>2</sup> de plain-pied, composée de 8 pièces, 4 chambres et une mezzanine.

Un atelier offrant un excellent potentiel pour une profession libérale et un garage double dans la dépendance.

## 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

Au cœur du vignoble de Cahors, à Prayssac, belle maison d'architecte de plus de 200m<sup>2</sup> aux volumes généreux, parfaitement entretenue et harmonieusement intégrée dans son environnement. Cette construction de 2005 est lumineuse, confortable et à deux pas des commerces.

Implantée sur 1800m<sup>2</sup> de jardin paysager clos avec cuisine d'été, terrasse couverte par une pergola bioclimatique, piscine et pool house dans un quartier résidentiel calme et prisé à proximité immédiate du centre ville.

La maison est très agréable à vivre, sur 150m<sup>2</sup> de plain-pied, composée de 8 pièces, 4 chambres et une mezzanine.

Un atelier offrant un excellent potentiel pour une profession libérale et un garage double dans la dépendance.

Distribution de la maison :

Vaste pièce à vivre de 76m<sup>2</sup>, ouverte sur le jardin avec cuisine aménagée et équipée, salle à manger et salon.

4 chambres dont une suite parentale avec salle de ban, wc, dressing et accès terrasse.

Salle d'eau.

Buanderie.

Entrée de service.

Wc

A l'étage, mezzanine de 30m<sup>2</sup> ouverte sur la pièce de vie cathédrale.

Chauffage par pompe à chaleur et poêle à bois.

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2741 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES