

Charmante maison en pierre avec piscine, 4,5 hectares et intimité totale – à 10 minutes de Prayssac



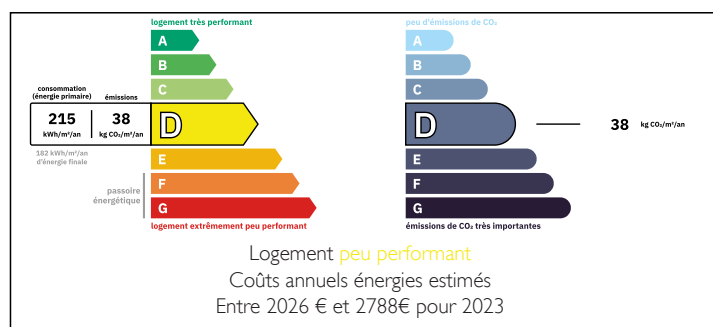
INFORMATION

Ville:	Luzech
Département:	Lot
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	150 m ²
Terrain:	40600 m ²

RÉSUMÉ

Nichée au bout d'une allée privée, au cœur de près de 4,5 hectares de campagne vallonnée, cette charmante maison en pierre bénéficie d'un environnement d'une rare tranquillité et d'une intimité absolue, à seulement quelques minutes du village animé de Prayssac et de toutes ses commodités. Une propriété pleine de caractère, idéale pour ceux qui rêvent de la douceur de vivre dans le Sud-Ouest de la France.

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

Un véritable art de vivre

À l'abri des regards, sans voisin immédiat et offrant une vue dégagée sur les collines du Lot, cette propriété bénéficie d'un calme absolu tout en restant à seulement dix minutes de Prayssac, de ses commerces, restaurants et de son marché hebdomadaire.

Dès l'arrivée, le charme opère. La véranda couverte invite à profiter pleinement des beaux jours, tandis que la piscine entièrement clôturée promet de merveilleux moments de détente dans un environnement d'une rare sérénité.

La maison offre de beaux volumes avec un vaste séjour, une cuisine indépendante, trois chambres et une atmosphère chaleureuse où le caractère authentique se marie harmonieusement au confort d'aujourd'hui.

Sous la maison, une cave d'environ 100 m² offre de nombreuses possibilités d'aménagement. Atelier d'artiste, bureau, espace bien-être, logement d'amis ou salle d'activités : chacun pourra y imaginer son propre projet, sous réserve des autorisations nécessaires.

Une ancienne grange en pierre d'environ 25 m², à rénover, complète harmonieusement l'ensemble.

Le terrain d'environ 4,5 hectares constitue un véritable écrin de verdure. Prairie, arbres matures, verger clos, ancien potager, puits privé, réserve d'eau et nombreux espaces propices à la détente composent un cadre de vie privilégié, où nature et tranquillité règnent en maîtres.

Plus qu'une maison, c'est une véritable invitation à ralentir, à profiter pleinement de chaque saison et à savourer l'art de vivre du Sud-Ouest de la France.

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: **379 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES