

## Maison confortable et lumineuse avec piscine à deux pas du centre ville de Cahors



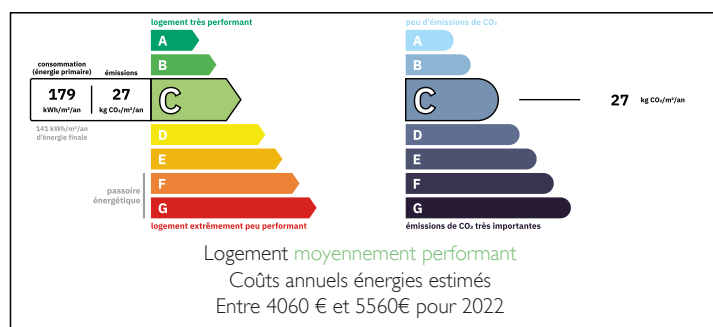
## INFORMATION

Ville:	Cahors
Département:	Lot
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	250 m <sup>2</sup>
Terrain:	2900 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

À seulement quelques minutes à pied du centre-ville, dans un environnement résidentiel préservé, cette maison de 250m<sup>2</sup>, lumineuse et parfaitement entretenue offre un cadre de vie privilégié, alliant confort, intimité et praticité.

## 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.



## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 5000 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Grande maison familiale avec piscine, studio indépendant et parc de 2 900 m<sup>2</sup>, à quelques minutes à pied du centre-ville.

À seulement quelques minutes à pied du centre-ville, dans un environnement résidentiel préservé, cette maison de 145m<sup>2</sup>, lumineuse et parfaitement entretenue offre un cadre de vie privilégié, alliant confort, intimité et praticité.

Développant environ 145 m<sup>2</sup> habitables, elle séduit par ses volumes harmonieux, sa luminosité omniprésente et la qualité de ses prestations. Aucun travaux n'est à prévoir : la propriété est prête à accueillir ses futurs propriétaires dans les meilleures conditions.

L'espace de vie de plus de 55m<sup>2</sup>, chaleureux et convivial, s'ouvre généreusement sur le jardin et les terrasses, créant une agréable continuité entre intérieur et extérieur.

La maison comprend huit pièces, dont cinq chambres, avec une véritable suite parentale de plain-pied de 44m<sup>2</sup> offrant un confort de vie particulièrement recherché. Les espaces nuit sont parfaitement adaptés à une famille ou à l'accueil d'amis.

En rez-de-jardin, un studio indépendant constitue un véritable atout. Idéal pour recevoir famille et invités, développer une activité professionnelle, créer un espace dédié à un adolescent ou générer un revenu locatif, il offre de multiples possibilités.

À l'extérieur, le terrain d'environ 2 900 m<sup>2</sup>, entièrement préservé des regards, garantit une parfaite intimité. La piscine s'intègre harmonieusement dans ce cadre verdoyant, invitant à la détente et aux moments de convivialité tout au long de la belle saison.

L'absence de vis-à-vis, la proximité immédiate des