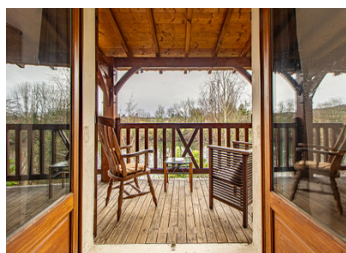
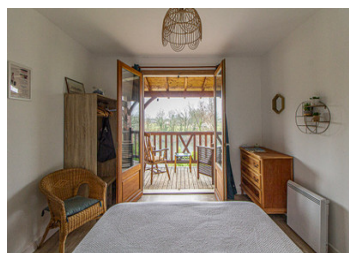
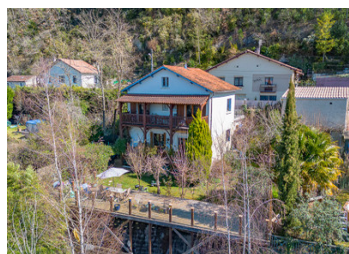
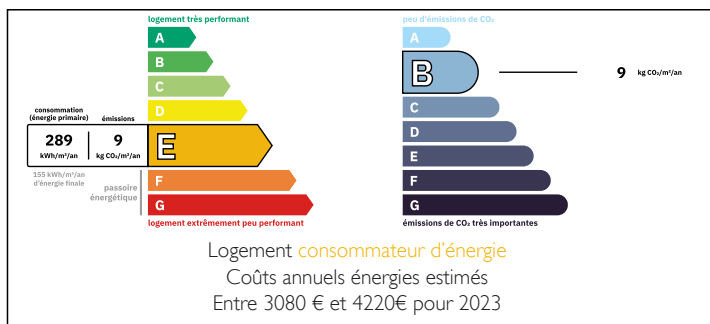


Maison en bord de rivière avec 2 appartements, 5 chambres—idéal location ou famille, à deux pas du village,

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Puy-l'Évêque
Département:	Lot
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	156 m2
Terrain:	474 m2

RÉSUMÉ

Charmante Maison en Bord de Rivière avec Deux Appartements

À quelques pas du village bastide de Puy-l'Évêque, cette propriété en bord de rivière offre confort, polyvalence et accès direct à l'eau.

Composée de deux appartements indépendants, chacun avec cuisine, salon et terrasse privée, elle est idéale pour une cohabitation intergénérationnelle, une location saisonnière ou une grande maison familiale.

Profitez de vues imprenables sur la rivière, d'un sauna et d'un jardin facile à entretenir. Accédez directement à l'eau pour nager ou pêcher.

À proximité des commerces, restaurants et marchés locaux, avec les aéroports de Bergerac et Toulouse facilement accessibles, cette maison unique est une opportunité rare au cœur de la Vallée du Lot.

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

Charmante Maison en Bord de Rivière avec Deux Appartements – Vue Imprenable & Caractéristiques Écologiques

Située le long des rives paisibles du Lot, à seulement 1,5 km du village historique de Puy-l'Évêque, cette propriété polyvalente allie confort, caractère et solutions écologiques. Conçue pour accueillir une famille intergénérationnelle, un investissement locatif ou une retraite paisible, elle dispose de deux appartements indépendants, chacun avec sa propre cuisine, espace de vie et espaces extérieurs privés.

Au-delà de son cadre idyllique en bord de rivière, la propriété est équipée de solutions modernes et durables pour une gestion efficace de l'eau et de l'énergie, garantissant ainsi une économie substantielle et un mode de vie respectueux de l'environnement.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2926 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

Deux Espaces de Vie Indépendants

Appartement du Niveau Supérieur (Niveau Rue) – Environ 64 m² (hors balcon)

Salon lumineux et accueillant avec fenêtres à double exposition.

Cuisine bien équipée avec accès direct à un balcon couvert, offrant une vue panoramique sur la rivière.

Deux chambres doubles spacieuses, dont une avec accès au balcon.

Salle de bain avec baignoire/douche et lavabo.

WC séparé.

Terrasse privative fermée, offrant un espace extérieur supplémentaire.

Appartement du Niveau Inférieur (Rez-de-Jardin) – Environ 105 m² (hors balcon)

Superbe parquet en chêne apportant chaleur et élégance.

Salon et salle à manger ouverts, dotés d'un poêle à bois, chauffant efficacement les deux espaces.

Cuisine entièrement équipée avec vue sur le jardin.

Trois chambres doubles confortables, dont une avec salle de bain privative.

Salle de bain supplémentaire avec douche et lavabo. WC séparé.