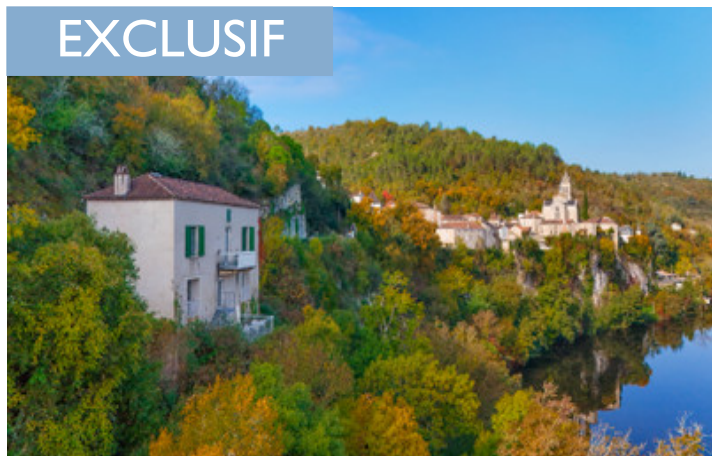


Charmante maison avec 2 chambres, 4 terrasses avec vue spectaculaire sur la rivière, proche du village d'Albas

EXCLUSIF



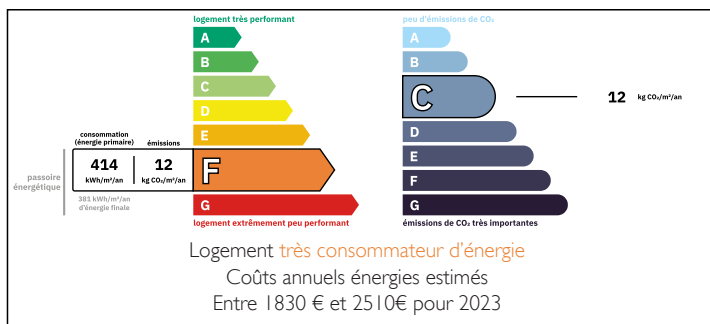
INFORMATION

Ville:	Albas
Département:	Lot
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	114 m ²
Terrain:	974 m ²

RÉSUMÉ

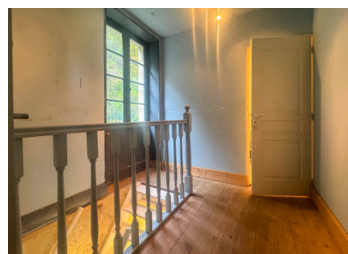
Située au calme, sans voisin proche, mais à quelques pas du centre du village, cette propriété de caractère de deux chambres offre calme, intimité et un paysage exceptionnel. Toutes les pièces et pas moins de quatre terrasses offrent une vue imprenable sur le Lot et le pittoresque village d'Albas. Les spacieux espaces de vie s'ouvrent directement sur ces terrasses, idéales pour les repas en plein air et profiter du cadre magnifique. Parquets d'origine, murs en pierres apparentes et éléments de caractère ajoutent à son charme. Les combles, avec une belle hauteur sous plafond, offrent un potentiel supplémentaire. Bien que la propriété mériterait une mise à jour intérieure, sa structure est solide et regorge de potentiel. Un véritable bijou dans un endroit recherché, idéal comme résidence principale ou maison de vacances. Un terrain de 1 363 m² non attenant est...

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

REZ-DE-CHAUSSÉE :

Séjour (20,5 m²) avec poêle à bois et portes-fenêtres donnant sur la terrasse

Chambre 1 (9,45 m²)

Chambre 2 (16,85 m²) avec cheminée et porte extérieure

Salle d'eau (3,25 m²) avec lavabo, douche et WC

Palier (6,5 m²) avec escalier

PREMIER ÉTAGE :

Grenier aménageable (57 m²), belle hauteur sous plafond, avec ouvertures/fenêtres

NIVEAU INFÉRIEUR :

Cuisine/salle à manger (27,75 m²) avec portes-fenêtres coulissantes donnant sur le balcon, vue sur la rivière et le village, murs en pierres apparentes

Séjour (29,75 m²) avec portes-fenêtres coulissantes donnant sur la terrasse latérale et accès à la terrasse arrière, toutes deux avec vue sur la rivière et le village

EXTRA :

Simple vitrage, radiateurs électriques

Fosse septique neuve installée il y a plus de 10 ans

Propriété en bon état général, mais nécessitant quelques travaux de rénovation intérieure

Possibilité d'aménager les combles.

Le terrain entourant la propriété est en forte pente, les 4 terrasses/balcons offrent un espace extérieur confortable pour les repas d'été, les BBQ etc

Vue imprenable sur le Lot et le village d'Albas.

Terrain non attenant (jardin) de 1363 m² inclus dans la vente

Albas : 250 m à pied de toutes les commodités.

Prayssac : 7 km.

Puy-l'Évêque : 12 km.

Cahors : 25 km.

Aéroport de Bergerac : 85 km.

Aéroport de Toulouse : 115 km

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 775 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES