

## Vue Panoramique, Piscine & Double Potentiel – Sur les Hauteurs de Puy-l'Évêque

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Puy-l'Évêque
Département:	Lot
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	231.6 m <sup>2</sup>
Terrain:	3205 m <sup>2</sup>

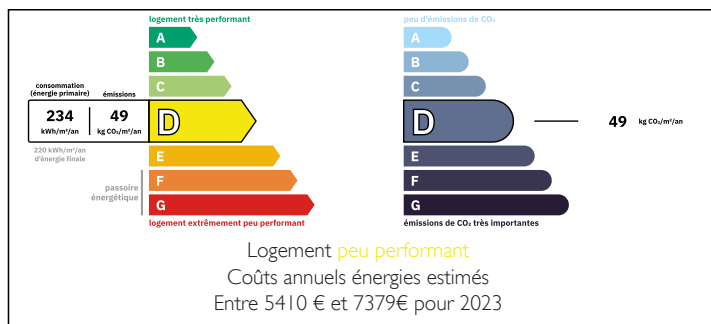
## RÉSUMÉ

Surplombant la vallée du Lot avec une vue panoramique vers Puy-l'Évêque, cette maison en pierre de caractère offre de beaux volumes et une configuration particulièrement adaptable. Répartie sur deux niveaux, elle peut accueillir une grande famille ou s'organiser en habitation avec espace indépendant, idéal pour recevoir ou envisager un complément de revenus.

Piscine privée, jardin arboré, balcon avec vue dégagée et dépendances utiles complètent l'ensemble, dans un cadre paisible à seulement quelques minutes des commerces et de la vie animée du village.

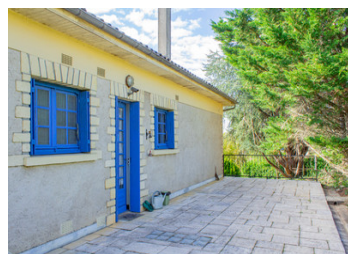
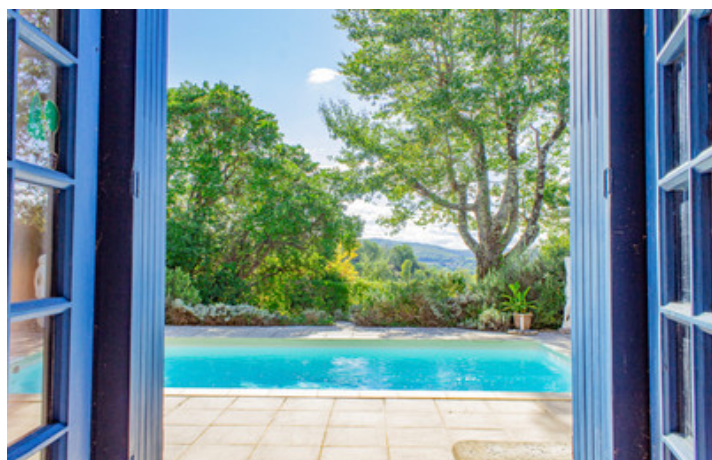
Un bien polyvalent qui allie panorama, potentiel et douceur de vivre — à découvrir sans tarder.

## 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

Maison en pierre avec piscine et vues panoramiques sur Puy-l'Évêque

Perchée en position dominante au-dessus de la vallée du Lot, cette charmante maison en pierre et enduit développe environ 287 m<sup>2</sup> habitables répartis sur deux niveaux. Elle offre volumes, luminosité et grande flexibilité d'aménagement, dans un environnement résidentiel paisible avec piscine privée et jardin arboré.

Rez-de-chaussée – env. 170 m<sup>2</sup> (garage et atelier inclus)

Le rez-de-chaussée propose de beaux espaces et un fort potentiel pour créer un logement indépendant.

Cuisine spacieuse (5,0 m x 4,10 m) avec mobilier rustique

Grande salle à manger (5,65 m x 5,40 m) ouvrant sur la terrasse et la piscine

Bureau (3,5 m x 3,0 m), idéal pour le télétravail ou chambre d'appoint

Chambre 5 (3,5 m x 3,2 m) et dressing (3,5 m x 3,2 m), facilement aménageables en suite

Buanderie / chaufferie avec accès extérieur

Garage (5,9 m x 3,6 m) et vaste atelier (7,2 m x 3,6 m)

Cet étage se prête naturellement à la création d'un appartement indépendant pour accueillir famille, amis ou générer un revenu locatif saisonnier.

Étage – env. 117 m<sup>2</sup> (hors balcon)

L'étage principal offre un cadre de vie confortable et lumineux avec accès au balcon et vues dégagées sur la vallée et les toits médiévaux de Puy-l'Évêque.

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **1 685 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES