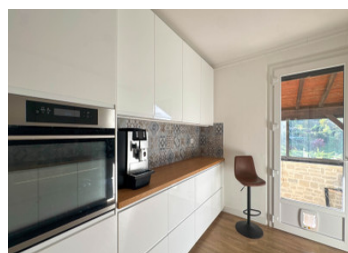


Maison contemporaine, spacieuse et joliment rénovée, 5 chambres, grand sous-sol, jolie vue, terrain de 5000 m2



INFORMATION

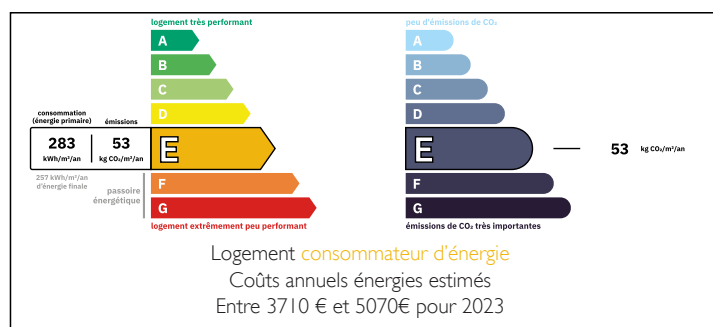
Ville:	Albas
Département:	Lot
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	162 m2
Terrain:	5041 m2



RÉSUMÉ

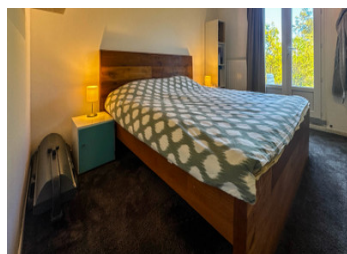
Nichée au bout d'une impasse privée, cette maison traditionnelle joliment rénovée offre un cadre de vie idéal, alliant calme, confort et charme de la campagne. Située sur un terrain de 5000 m² avec une vue imprenable sur la nature environnante, la propriété bénéficie d'un emplacement privilégié : paisible tout en étant proche des commodités. Le village d'Albas est à moins de 2 km et la ville animée de Prayssac, avec ses commerces et restaurants, à un peu plus de 5 km. Parfaite pour une famille, la maison comprend cinq chambres, dont deux au rez-de-chaussée, une cuisine moderne, des pièces de vie lumineuses et de vastes sous-sols avec un ancien garage pouvant servir de rangement ou d'atelier. Récemment modernisée, elle bénéficie du double vitrage, du chauffage central au fioul et du tout-à-l'égout. Avec la rivière Lot au bout du...

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 :

Hall d'entrée (15,45 m²) avec escalier menant à l'étage, rangements intégrés

Cuisine (14,9 m²) cuisine neuve équipée, avec porte extérieure donnant sur une terrasse couverte

Séjour (31,25 m²) avec cheminée insert, portes-fenêtres donnant sur la terrasse

Salle de bains (6,7 m²) avec lavabo, douche et baignoire

WC (1,11 m²)

Chambre 1 (21 m²) avec vue

Dressing (4,8 m²)

Chambre 2 (14,5 m²)

PREMIER ÉTAGE :

Palier (12,45 m²) avec rangements

Chambre 3 (15 m²)

Chambre 4 (10 m²)

Chambre 5 (9,5 m²)

Salle de bains (5,75 m²) avec lavabo, baignoire, WC

REZ-DE-JARDIN :

Chaufferie/buanderie (13,85 m²)

Couloir (11,65 m²)

Cave (10,2 m²)

Grande cave en U (67 m²)

EXTRA :

2 terrasses couvertes

Double vitrage, volets en bois

Chauffage central au fioul

Tout-à-l'égout

Jardin de 5000 m² en légère pente, belles vues sur la campagne

Albas : 1,8 km

Prayssac : 5,5 km

Luzech : 7 km

Cahors : 26 km

Aéroport de Bergerac : 82 km

Aéroport de Toulouse : 115 km

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: **1634 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES