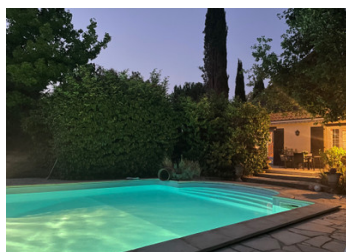


Propriété de caractère avec pigeonnier XIX, piscine et parc arboré aux Portes de Cahors



INFORMATION

Ville:	Pradines
Département:	Lot
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	276 m2
Terrain:	3900 m2



RÉSUMÉ

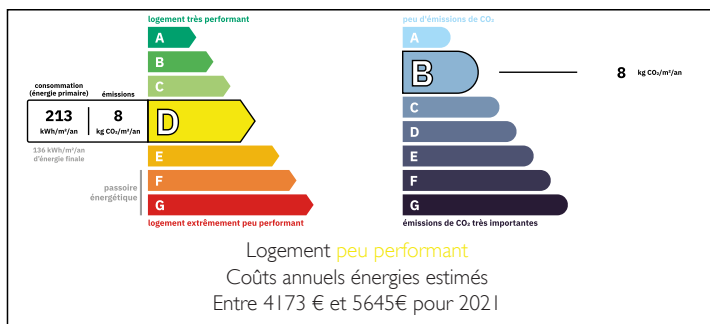
Aux portes de Cahors, une maison de famille pour savourer pleinement l'art de vivre dans le Lot.

À quelques minutes seulement de Cahors, cette propriété de caractère offre bien davantage que de généreux volumes : elle invite à imaginer une nouvelle façon de vivre, entre nature, espace et douceur de vivre quercynoise. Avec ses 5 chambres, sa piscine avec pool house et ses beaux espaces de vie, elle se prête aussi bien à une vie de famille qu'à de belles escapades en toute saison.

Elle propose 5 chambres, une grande pièce polyvalente, ainsi qu'une piscine avec pool house, le tout dans un environnement sécurisé et intimiste.

Une propriété pleine de charme et de potentiel, idéale pour profiter de la douceur de vivre lotoise, en résidence principale comme en maison de vacances.

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

Implantée au cœur d'un parc arboré de 3 900 m², entièrement clos et préservé des regards, la maison développe environ 276 m² habitables. Pierre, beaux volumes, lumière et pigeonnier datant de la fin du XIX^e siècle lui confèrent une personnalité singulière, tandis que ses cinq chambres et ses vastes espaces de vie permettent d'accueillir confortablement famille et amis.

Ici, les loisirs et la nature sont littéralement accessibles à pied : la rivière Lot se trouve à seulement 3 minutes de la propriété et le parc de loisirs CAP NATURE de Pradines à environ 5 minutes à pied. Ski nautique sur le Lot, accrobranche, paintball et mini-golf 18 trous offrent aux petits comme aux grands un formidable terrain de jeu à quelques pas de la maison.

Dès les beaux jours, la vie se prolonge naturellement à l'extérieur. On imagine les petits-déjeuners sur la terrasse, les longues tablées d'été à l'ombre des arbres, les enfants jouant dans le parc et les après-midi autour de la grande piscine de 11 x 5 mètres et de son pool house. Et pour les amateurs de sports nautiques, pouvoir rejoindre à pied les activités de ski nautique sur le Lot constitue un privilège particulièrement rare.

À l'intérieur, la maison offre une organisation particulièrement adaptée à une vie familiale comme à une résidence secondaire. Les espaces généreux du rez-de-chaussée permettent de vivre confortablement de plain-pied, tandis qu'à l'étage, la mezzanine et une remarquable pièce de plus de 50 m² ouvrent de nombreuses possibilités :...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2900 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES