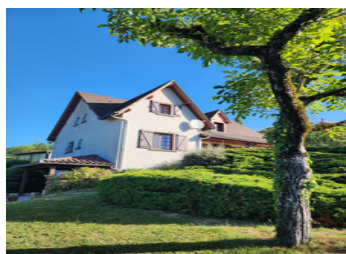
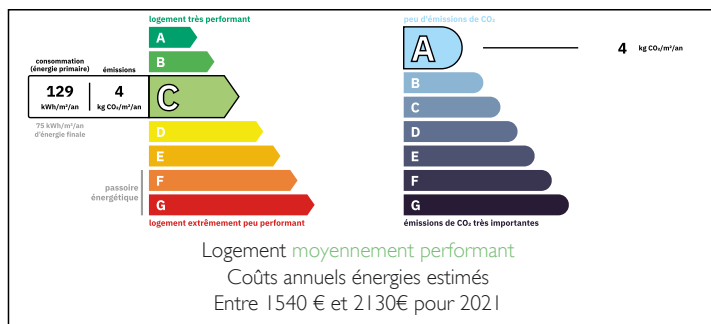


Charmante maison familiale avec magnifique jardin paysager

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Vayrac
Département:	Lot
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	138 m2
Terrain:	2282 m2

RÉSUMÉ

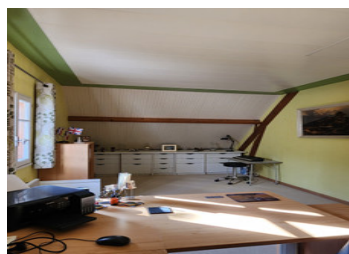
Cette maison parfaitement entretenue bénéficie d'un environnement paisible, à seulement quelques minutes du village et de ses commerces. Nichée au cœur d'un jardin paysager mature, la propriété offre intimité, espace et un véritable lien avec la nature.

La maison dispose d'une grande terrasse ensoleillée donnant sur le jardin, idéale pour les repas en plein air et les moments de convivialité. Le terrain, soigneusement aménagé, est agrémenté d'arbres matures, d'arbustes et de massifs fleuris, créant une atmosphère sereine et accueillante tout au long de l'année.

L'intérieur est lumineux et chaleureux, tandis que l'extérieur offre suffisamment d'espace pour l'installation d'une piscine si souhaité. Un vaste sous-sol constitue un excellent espace de rangement et d'atelier, avec un accès direct au jardin.

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 données 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

Nichée sur un doux versant de colline et surplombant un magnifique jardin paysager, cette charmante maison exposée nord-sud bénéficie d'un environnement paisible, à seulement quelques minutes du village et de ses commodités. Conçue avec soin et parfaitement entretenue, elle allie confort, fonctionnalité et harmonie avec son cadre naturel.

L'entrée s'ouvre depuis une terrasse accueillante sur une agréable pièce de vie, qui se prolonge naturellement vers l'espace salle à manger et la cuisine attenante. À proximité du séjour se trouvent une chambre, des toilettes indépendantes ainsi qu'une salle d'eau équipée d'une douche à l'italienne et de belles finitions en travertin.

Un élégant escalier en bois mène à l'étage, où deux chambres supplémentaires sont complétées par des toilettes indépendantes et une salle de bains avec baignoire. Une autre pièce spacieuse offre de multiples possibilités d'aménagement : bureau, espace de télétravail ou chambre supplémentaire. Des placards intégrés judicieusement conçus dans toute la maison offrent de généreux espaces de rangement.

Le sous-sol, accessible directement depuis le rez-de-chaussée par un escalier intérieur, propose de vastes espaces dédiés à un atelier, au stockage du matériel et au garage. Des toilettes supplémentaires apportent un confort appréciable pour les activités de jardinage et les travaux extérieurs. Un grand grenier offre également un espace de rangement complémentaire.

Les aménagements extérieurs ont été soigneusement pensés afin de créer une parfaite harmonie entre la maison, la terrasse, l'allée et le jardin. Une vaste terrasse baignée de soleil surplombe la propriété et constitue un cadre idéal pour les repas en...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES