



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 5357

• Maison - Prayssac •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 1347 m<sup>2</sup>

Nombres de chambres : 3

Nombre d'étages : 1

Type de chauffage : Fuel

Assainissement : Tout à l'égout

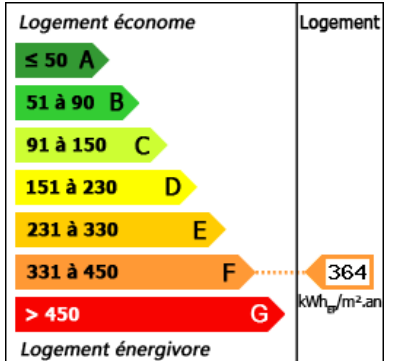
Piscine : Non

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Gros œuvre

Cheminée : Non

Année de construction : Non renseigné



Secteur Prayssac, environ 30 minutes de Cahors, ensemble de deux maisons sur un terrain de 1347m<sup>2</sup> avec vue sur la campagne environnante, proximité du Lot pouvant ravir les pêcheurs.

104 m<sup>2</sup> hab.

1 347 m<sup>2</sup>

Christine Martin  
Agent commercial

Tel : 06 84 71 45 28

<https://valadie-immobilier.com>  
[christine.m@valadie-immobilier.com](mailto:christine.m@valadie-immobilier.com)

Prix honoraires inclus

119 000 €

Honoraires: 8,2 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 110 000 €

\*Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge de l'acquéreur



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Suite mandat n°5357 •

Sur un joli jardin fleuri qui entoure la propriété, se trouve la première maison, habitable de suite, accessible par un bel escalier fonctionnel et se composant de trois chambres de 11, 9, 17m<sup>2</sup> (avec placard), d'une pièce de vie lumineuse de 26m<sup>2</sup>, d'une cuisine de 18m<sup>2</sup> donnant sur une grande terrasse de 30m<sup>2</sup> avec une belle vue sur la campagne, d'une salle d'eau de 8m<sup>2</sup> spacieuse, d'un dressing de 5m<sup>2</sup> le tout desservie par un couloir de 9m<sup>2</sup>. Aucune cloison n'est porteuse, ainsi elles peuvent être modulées.

Chauffage central au fuel, double vitrage PVC, volets battants bois impeccables, tout à l'égout, cumulus pour eau chaude, combles non aménagés.

Deux caves de 34 et 20m<sup>2</sup> qui ont gardé les cuves à vin.

Un garage pour une voiture.

Attendant, on trouve une grange de 150 m<sup>2</sup> en pierre à rénover.

La seconde maison de 100m<sup>2</sup>, tout en briquettes rouges, type Toulousaine, sur deux niveaux et peut-être transformé en maison d'amis, en gîte.....

