



## Maison d'Architecte avec Piscine

Prayssac 46220

**689 000 € \***

\* 689 000 € honoraires inclus

663 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET CAHORS**

93 Boulevard Léon Gambetta

46000 Cahors

**0565350067**

## Maison d'Architecte avec Piscine

□ – Propriété d'Exception

□ Une propriété contemporaine rare au cœur d'un cadre privilégié

Située dans un environnement calme et recherché à Prayssac, cette magnifique maison d'architecte de plain-pied séduit immédiatement par ses volumes spectaculaires, sa luminosité exceptionnelle et ses prestations haut de gamme.

Implantée sur un terrain clos et paysagé, la propriété offre un cadre de vie idéal pour les amateurs de confort, nature et élégance contemporaine.

□ Un espace de vie spectaculaire et lumineux

Dès l'entrée, la maison révèle une architecture moderne et fluide, pensée pour le confort du quotidien.

Le cœur de la maison est une impressionnante pièce de vie de 60 m<sup>2</sup>, sublimée par un plafond cathédral offrant un volume exceptionnel et une luminosité naturelle remarquable.

Cet espace convivial comprend :

- Un salon chaleureux avec poêle à bois
- Une cuisine Clavières récente haut de gamme entièrement équipée
- Un accès direct à une terrasse extérieure idéale pour les repas en plein air

Une mezzanine climatisée de 21,5 m<sup>2</sup> surplombe la pièce de vie et constitue un espace parfait pour :

- Bureau
- Bibliothèque
- Coin détente
- Télétravail

---

□ Un espace nuit confortable pour toute la famille

La maison dispose de 4 chambres, dont une superbe suite parentale.

✓ Suite parentale 22,5 m<sup>2</sup>

• Dressing

• Salle de bain avec baignoire balnéo

• Douche

• WC

✓ 3 chambres supplémentaires

✓ Salle d'eau familiale

✓ WC indépendant

---

⚙ Confort et prestations modernes

La maison bénéficie d'équipements de qualité :

• Chauffage au sol intégral

• Domotique

• Menuiseries aluminium

• Buanderie aménagée de 12 m<sup>2</sup>

• Nombreux rangements

---

□ Un extérieur conçu pour profiter pleinement

Le jardin paysagé est un véritable espace de détente et de convivialité.

Vous y trouverez :

□ Grande terrasse en travertin

\* Pergola bioclimatique

□ Cuisine d'été équipée avec sanitaires

□ Piscine au sel récente avec dôme télescopique

□ Jardin japonais zen

□ Terrain de pétanque

---

□ Dépendances et stationnement

La propriété dispose également de :

• Double garage motorisé 42 m<sup>2</sup>

• Atelier

• Carport

• Cour avec portail électrique

---

□ Emplacement idéal à Prayssac

À proximité immédiate :

• Commerces

• Écoles et collège

• Maison de santé

• Services

• Marché local

Tout est accessible rapidement tout en profitant d'un environnement calme et résidentiel.

---

□ Un bien rare dans le secteur

Cette propriété réunit architecture contemporaine, confort moderne, espace et qualité de vie, dans l'un des secteurs les plus recherchés du Lot.

□ Une maison où il ne reste plus qu'à poser ses valises.

□ Contactez nous pour organiser une visite et découvrir ce lieu de vie unique.

207 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	93 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Type Chauffage	Individuel
Année construction	2005
Surface terrain	1800 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1430€ et 1950€ au 01/01/2021

Photos du bien





