



**Lot - omgeving Luzech (Prayssac); prachtig, authentiek en stijlvol herenhuis met gîte, zwembad en panoramisch uitzicht op ruim 2,7 hectare; niet ver van de rivier de Lot en op korte afstand van voorzieningen**

**Prijs:** 305.000

**Referentie nummer:** 1605.15

**Omgeving:** Lot

**Departement:** omg. Prayssac / Luzech

Gelegen in één van de mooiste delen van de Lot vlakbij de rivier en op 3 kilometer van het idyllische Luzech; Statig woonhuis type **Maison de Maître met zwembad en afzonderlijke gîte** op ruim 2,7 hectare grond. Dominante situering met panoramisch uitzicht.

Hoofdwoning woonoppervlak ca. 120 m<sup>2</sup> verdeeld over 3 niveaus.

**Indeling:** op het rez-de-chaussée bevindt zich een entree via het terras, gang met 5 inbouwkasten, slaapkamer van 11 m<sup>2</sup> met openslaande deur naar terras, badkamer met douche en toilet, slaapkamer van 15 m<sup>2</sup> met toegang tot terras, 2e badkamer met ligbad en toilet. Op het rez-de-jardin toegang via klein overdekt terras met o.a. een woonkamer van 43 m<sup>2</sup> met houtkachel, houten vloer en balkenplafond plus natuurstenen muren; openslaande deur naar terras, geëquiperde keuken van 12 m<sup>2</sup> met toegang tot terras en de tuin. Op de etage een vide met velux raam, een derde slaapkamer van 16 m<sup>2</sup> met 2 velux ramen en een vierde slaapkamer van 12 m<sup>2</sup> met een velux raam.

Verwarming d.m.v. elektrische kachels, houtkachel en airconditioningsysteem (warm-koud).

Gîte (25 m<sup>2</sup>) met woon-slaapkamer (15 m<sup>2</sup>) en badkamer met douche. Verwarming d.m.v. elektrische kachels.

Zwembad van 9 bij 4 meter, liner. Poolhouse met zomerkeuken.

Garage met werkplaats. Tuinhuisje.

Rustige maar niet geïsoleerde ligging op 3 kilometer van voorzieningen.

***BELLE PROPRIETE. A VOIR.***