



Lot - grens Dordogne: natuurstenen, authentiek 'ensemble de bâtiments', bestaande uit een sfeervolle hoofdwoning, 2 ruime gîtes, zwembad van 15 bij 6 meter en stenen schuur op ruim 9.000 m² op 5 minuten van voorzieningen en niet ver van de rivier de Lot

Prijs: 495.000

Referentie nummer: 342059

Omgeving: Lot

Departement: Omgeving Prayssac - Catus

Op 5 kilometer van een authentiek plaatsje met enkele voorzieningen in de gloeiende Bouriane ten noordwesten van de stad Cahors ligt dit 'ensemble de bâtiments' met een stijlvol woonhuis 'en pierre', 2 ruime gîtes in de voormalige schuur, een groot zwembad, schuur van 200 m² en diverse bijgebouwtjes op ruim 9.000 m² goed bruikbaar en vlak

terrein. Besloten ligging met **goede privacy** aan de rand van een gehucht met enkele burens. Werkzaamheden in de afwerking/isolatie te voorzien, de huidige eigenaren gebruiken het geheel als zomerhuis met verhuur van de gîtes in juli en augustus.

Het **hoofdhuis** (woonoppervlak ca. 100 m², eenvoudig ingericht) bestaat op de **begane grond** uit een woonvertrek van 48 m² met open keuken en tuindeuren naar buiten.

Op de **verdieping** een salon/woonkamer van 24 m² met houtkachel in de schouw en deur naar het terras (toegang tot de tuin) en een slaapkamer van 16 m² met een badkamer en toilet.

Op **zolderverdieping** is er de mogelijkheid om nog 2 kamers en badkamer te realiseren.

Gite 1 (8-10 personen, woonoppervlak 120 m²) heeft een woonkamer van 34 m², een eetkeuken van 20 m², toilet, 4 slaapkamers en 2 badkamers.

Gite 2 (6-8 personen, woonoppervlak 100 m²) heeft een woonkamer, een open keuken met eethoek van 50 m², een open keuken, 3 slaapkamers en twee badkamers.

Schuur van 200 m² met velux-ramen, een werkplaats c.q. ontspanningsruimte van 40 m² met toilet; mogelijkheid tot uitbereiding woonruimte.

Groot zwembad van 15 bij 6 meter met goede privacy.

Aan de achterkant van de woning is tegenover het zwembad nog een **gebouwtje** met buitendouche en toilet.

Ideaal voor combinatie van wonen en verhuren of te gebruiken als groot familiehuis