



Lot - Bouriane/Occitanie: uniek, historisch geheel bestaande uit een prachtig gerestaureerd woonhuis 'en pierre', verwarmd zwembad en een bijgebouw met ruimte voor een gîte; besloten en lommerrijke tuin van meer dan 6.000 m² op 10 minuten van Prayssac

Prijs: 449.000

Referentie nummer: 2036

Omgeving: Lot

Departement: Omg. Prayssac - Cahors

Historisch, eeuwenoud en geheel in de oude stijl gerenoveerd woonhuis 'en pierre' met verwarmd zwembad van 10 bij 5 meter. Leuk, vrijstaand bijgebouw met mogelijkheid voor een gîte. Gelegen in één van de mooiste en goed bewaard gebleven dorpjes in de Bouraine, het prachtige natuurlijke gebied op de grens van de Dordogne en Lot. De restauraties zijn onder architectuur uitgevoerd en de afgelopen jaren voltooid. Het hoofdpand verkeert in nieuwstaat, evenals het zwembad.

Indeling woonhuis (163 m² woonoppervlak in totaal) met op tuinniveau/onderste verdieping een woon/TV-kamer van 30 m² met plavuizen vloer en inbouwkast, een bijkeuken/buanderie van 15 m² met wasmachine-aansluiting, 2 fraaie kelders van elk 10 m² en een inpandige garage van 32 m².

Op de **woonverdieping** (te bereiken via interne en externe trap/bolet) met een entree van 5 m² met houten vloer, een toilet, woonkamer van 47 m² met fraaie, moderne open keuken, monumentale haard en houten vloer, gang, 3 fraaie slaapkamers van 13, 11, 16 m², moderne badkamer van 9 m² met o.a. ligbad, douche en dubbele wastafel plus een separaat toilet.

Op de **tweede verdieping** een overloop en zolderslaapkamer van 20 m² met eigen badkamer (o.a. douche, wastafel, toilet). Vertrek (zolder) van 40 m² voor evt. extra woonruimte.

Het pand is voorzien van dubbele beglazing, een septic tank, houtkachel en verwarming d.m.v. elektrische convectoren.

In de tuin bevindt zich het **verwarmde zoutwater zwembad van 10 bij 5 meter** met elektrisch bedienbaar rolluik. Poolhouse met technische installatie.

Bijgebouw 'en pierre' met garagedeel. Verder is er in dit vrijstaande bijgebouw een te **renoveren appartement/gîte** van 45 m² met een woonkamer, open keukenruimte, ouderwetse badkamer en toilet. Op dit gebouw zit een geheel nieuw dak.

Een prachtig geheel met zeer veel authentieke sfeer in en om de woning, gelegen in het hart van een historisch dorp dominant bovenop een heuvel.