



Lot - Bouriane: historisch pand uit de XVII-e eeuw volledig 'en pierre', bestaande uit een pastoriewoning, 3 leuke gîtes, zwembad en ruim 2,7 hectare grond aan de rand van een gehucht in de landelijke, heuvelachtige omgeving tussen Gourdon en Souillac

Prijs: 495.000

Referentie nummer: 327097

Omgeving: Lot

Departement: Omg. Gourdon - Souillac

Gelegen in de rust van de groene 'Bouriane' op de grens van de departementen Lot en Dordogne, met zijn karakteristieke dorpjes, ongerepte natuur, gerenommeerde lokale keuken en rijke geschiedenis, ligt deze **voormalige 17e-eeuwse pastorie** in goede staat van onderhoud met **3 gîtes** en zwembad op **2,7 hectare grond** aan een stuk aan de rand van een klein dorpje. Vrije ligging met privacy en een **zwembad van 8 bij 4 meter**. Op 10 minuten van een dorp met voorzieningen en 20 minuten van de stad Souillac. In totaal is er bijna 300 m² woonoppervlak.

Indeling met in het **hoofdgebouw (de oorspronkelijke pastorie)** van 130 m² woonoppervlak verdeeld over twee niveaus met op de begane grond een woonkamer van 30 m² met houtkachel en balken, open keuken van 6,5 m², een eetkamer van 18m², toilet en een eerste slaapkamer van ca. 7 m² met badkamer (o.a. douche).

Op de eerste verdieping: een overloop, drie slaapkamers (6, 21 en 24 m²) en een badkamer met o.a. douche, dubbele wastafel en toilet.

In de onderverdieping bevinden zich een grote wasruimte/buanderie en de CV-ruimte.

De hoofdwoning heeft een centrale verwarming en dubbel glas.

Voor de ingang van de pastorie is een ruim terras.

Gîte I met 60 m² woonoppervlak bevindt zich in een separaat gebouw met eigen terras en opzetzwembad (5,5 meter doorsnee). Dit huisje heeft een ruime woonkamer (40 m²) met open keuken en houtkachel, 2 slaapkamers van elk 11 m² en een badkamer met o.a. toilet.

Gîte II (46 m² woonoppervlak) heeft op de begane grond een woonkamer van 26 m² met open keuken en op de mezzanine/vide boven een slaapkamer van 20 m² met badkamer (o.a. douche) en separaat toilet.

Gîte III (46 m² woonoppervlak) heeft op de begane grond een woonkamer van 20 m² met open keuken. Een trap leidt naar het lagere niveau met een slaapkamer van 26 m² met badkamer (o.a. douche en toilet).

Het huis en de drie gîtes hebben allemaal een eigen ruime tuin met veel privacy.

Schuur 20 m² met werkplaats.

Het geheel is goed onderhouden en in de laatste tien jaar zijn alle daken vernieuwd. In 2019 zijn in het hoofdhuis nieuwe ramen met dubbel glas geplaatst.

Vele wandelingen zijn mogelijk direct vanaf het terrein.

Een karakteristiek pand met volop historie in en om de opstallen, zeer rustig gelegen aan de rand van een gehucht met enkele woningen en de kerk. Op zo'n 3 kilometer bevindt zich een dorpje met bakker, kleine supermarkt met slager, medische voorzieningen en restaurants. Souillac en Gourdon liggen beiden op zo'n 15 kilometer afstand en de stadjes Rocamadour en Sarlat bevinden zich op zo'n 23 kilometer.