



Lot - Quercy/Occitanie: authentiek, oorspronkelijk XII-e eeuwse 'petit château' met gîte, alles 'en pierre', aan de rand van dorpje bij de rivier de Lot, op 8.570 m² grond met uitzicht en tuin, binnenplaats en veel sfeer; op 6 kilometer van voorzieningen

Prijs: 265.000

Referentie nummer: 2078

Omgeving: Lot

Departement: Omg. Cahors - Prayssac

Voor liefhebbers van originele en avontuurlijke panden: oorspronkelijk XIII-eeuws 'ensemble de bâtiments', bestaande uit een het authentieke woonhuis (oorspronkelijk daterend uit de twaalfde eeuw) met ronde toren en veel kasteelallure

van 173 m² woonoppervlak plus een natuurstenen schuur die verbouwd is tot een separate **gîte** van 57 m² met een eigen entree/oprit. Het geheel is jaren in gebruik geweest als jachthuis en staat nu leeg. Prachtige, monumentale tuin en binnenplaats van 8.570 m², grotendeels omheind en twee ingangen. Gelegen aan de rand van een idyllisch, landelijk gelegen dorpje op een heuvel met **prachtig uitzicht op het golvende landschap van de rivier de Lot** met uitgestrekte wijnvelden en bossen.

Indeling hoofdhuis (173 m²) met op de begane grond een salon van 18 m² met balkenplafond en schuifpui naar de binnenplaats, woonkamer van 21 m² met grote haard en balkenplafond, kantoor/kleine slaapkamer van 8 m² met balkenplafond en schuifpui naar de tuin, keukenruimte van 11 m² in de toren en met balkenplafond. Monumentale sfeer met hoge plafonds, brede gangen en dikke natuurstenen muren.

Op de eerste verdieping een woonkamer van 23 m² met houten vloer en balkenplafond, slaapkamer van 8 m², grote slaapkamer van 20 m² met houten vloer, eenvoudige badkamer van 8 m² met o.a. ligbad, wastafel, bidet en toilet.

Op de tweede verdieping is de zolder verbouwd tot woonruimte met een salon van 25 m² met houten vloer, slaapkamer van 10 m² en een slaapkamer van 20 m² met velux raam.

Indeling gîte (57 m²) met woonkamer van 26 m² met tuindeur naar buiten, keuken van 7 m², badkamer met o.a. douche en toilet, opslagruimte van 44 m² en een slaapkamer van 17 m² op de vide/mezzanine. Prachtig uitzicht vanaf het terras.

Het hoofdhuis is voorzien van centrale verwarming. Van binnen is het basic en zijn er moderniseringswerkzaamheden (installatie keuken, renovatie badkamer etc.) te voorzien indien gewenst.

Carport en bijgebouwtje met CV-ruimte met olietank.

Een zeer authentiek geheel met kasteel allure op een uitzonderlijke en landelijke locatie op een heuvel met prachtig uitzicht en een aantrekkelijke omgeving in de wijngaarden ten zuiden van de rivier de Lot.