



**Lot - Quercy/Occitanie: authentiek natuurstenen 'ensemble de bâtiments' uit de XVIII-e eeuw met woonhuis, schuren, garage en wijnkelder, op bijna 1 hectare met 100% privacy op loopafstand van dorpje en 8 kilometer van stadje met voorzieningen**

**Prijs:** 265,000

**Referentie nummer:** 2086

**Omgeving:** Lot

**Departement:** Omg. Cahors - Prayssac

**Natuurstenen geheel met woonhuis in Quercy-stijl en diverse bijgebouwen**, gelegen op een begroeid terrein van 9.541 m<sup>2</sup> met oude bomen. Mooie, vrije en zeer rustige ligging zonder directe burens en goed op het perceel gesitueerd, met eigen toegangspad. Aantrekkelijke omgeving met veel wijncasteaux en uitgestrekte Malbec wijnvelden ten zuiden van de rivier de Lot.

De **hoofdwoning**, de voormalige boerderij, heeft een woonoppervlak van ca. 163 m<sup>2</sup> en heeft als indeling op **tuinniveau (rez-de-jardin/onderste verdieping)** een studeerkamer (ca. 11 m<sup>2</sup>), een hal (ca. 10 m<sup>2</sup>), een toilet, een badkamer (ca. 6 m<sup>2</sup>) met o.a. douchecabine en wastafel, twee slaapkamers (ca. 18 m<sup>2</sup> en 21 m<sup>2</sup>) en CV-ruimte met wasbak. Voormalige inpandige garage/werkplaats.

**De woonverdieping** is toegankelijk via een externe trap naar het terras en via een inpandige, houten trap. Verder bevindt zich hier de leefkeuken (ca. 20 m<sup>2</sup>), een woonkamer (ca. 50 m<sup>2</sup>) met haard en een slaapkamer (ca. 25 m<sup>2</sup>). Serre/veranda.

Centrale verwarming (olie) en warmwaterboiler. Ouderwets interieur.

Verder is er een vrijstaande natuurstenen **schuur** (ca. 70 m<sup>2</sup> vloeroppervlak) met goed dak, een kleinere natuurstenen schuur (ca. 50 m<sup>2</sup> vloeroppervlak) tegenover het woonhuis en een wijnkelder.

*Uniek en zeer privé gelegen op loopafstand van een klein dorpje en op ca. 8 kilometer van een stadje met diverse voorzieningen en de rivier de Lot.*