



**Lot grens Dordogne: authentiek, natuurstenen woonhuis (3 sk, 2 bk) met toren, gîte, zwembad en aangenaam uitzicht, privé gelegen op een rustige en groene locatie op ruim 1 hectare, op loopafstand van dorp en een kwartier van het historische stadje Gourdon**

**Prijs: 295.000**  
**Referentie nummer: 384719**  
**Omgeving: Dordogne**  
**Departement: Omg. Gourdon - Sarlat-la-Canéda**

**Authentiek natuurstenen woonhuis met toren en eenvoudige inbandige gîte, zwembad en prachtig uitzicht op een terrein van 10.150 m<sup>2</sup> met eigen oprijlaan en toegangshek, in een rustige omgeving dichtbij een dorp. Verrassend veel woonoppervlak verdeeld over drie woonniveaus. Het huis is momenteel in gebruik als vakantie/zomerhuis, re-decoratie/renovatie te voorzien.**

**Indeling met op de begane grond een lichte serre/veranda van 33 m<sup>2</sup> met uitzicht over de eigen tuin en toegang tot het**

grote terras op het zuidwesten. Vanuit de veranda is toegang tot de gezellige woonkamer (42 m<sup>2</sup>) met houtkachel. Ruime keuken (14 m<sup>2</sup>) met toegang tot het achterterras. Bijkeuken (11 m<sup>2</sup>) met achteringang en een badkamer met toilet.

Op de verdieping zijn 3 sfeervolle slaapkamers (15 m<sup>2</sup>, 8 m<sup>2</sup> en 10 m<sup>2</sup>) en hier is een tweede badkamer.

Op tuinniveau (onderste verdieping, onder het terras) is er een kelder/werkplaats (37 m<sup>2</sup>), ideaal om te klussen of als opslag.

Daarnaast is er in de onderverdieping een **in pandige, eenvoudige gîte** (badkamer, keukentje en woonkamer/slaapkamer). Deze kamers komen direct uit bij het zwembad.

**Zwembad van 8 bij 4 meter** (gebouwd rond 2013) met elektrische cover.

Het huis wordt verwarmd door middel van elektrische radiatoren en een houtkachel. Septic tank. Energielabel E (verbruik)

*De woning is gelegen op een rustige locatie met open uitzicht, op korte afstand van een dorp en op 15 minuten van Gourdon, waar zich scholen, een ziekenhuis, verschillende restaurants, een treinstation en tal van winkels bevinden.*