



**Lot - Occitanie: gerestaureerd landhuis 'en pierre' (6 sk, 2 bk) met twee torens, verwarmd zwembad, stenen schuurtje en groot bijgebouw gelegen op een dominante locatie met open uitzicht op ruim 7.000 m<sup>2</sup> grond, op loopafstand van levendig dorp**

**Prijs: 535.000**

**Referentie nummer: 2090**

**Omgeving: Lot**

**Departement: Omg. Vire-sur-Lot - Cahors**

Schitterend, karakteristiek landhuis met goede uitstraling, gebouwd met natuursteen en met twee duiventorens, een verwarmd zwembad en enkele bijgebouwen, alles gesitueerd op een parkachtig terrein op een heuvel van 7.097 m<sup>2</sup> aan

de rand van een gehucht met enkele woningen. Mooie, dominante situering met uitzicht en dichtbij een dynamisch dorp in de Lot-vallei met een kruidenier en andere basisvoorzieningen. **Heerlijk uitzicht** op het dorp en de omringende velden en bossen.

De **hoofdwoning** heeft een woonoppervlak van ca. 220 m<sup>2</sup> verdeeld over twee niveaus en deels gebouwd op een kelder. Op **tuinniveau** zijn er twee entrees met inbandige trap of toegang via de tuin, een grote garage voor twee auto's, een bijkeuken met wastafel en een wijnkelder.

Op de **begane grond** van het huis bevindt zich een groot, deels overdekt terras met zomerkeuken en uitzicht, een entree, woonkamer (50 m<sup>2</sup>) met originele stenen schouw uit een kasteel uit de Renaissance tijd, een ingerichte moderne keuken (20 m<sup>2</sup>), gang, vier slaapkamer (14 m<sup>2</sup>, 13 m<sup>2</sup>, 11 m<sup>2</sup> en 10 m<sup>2</sup>), een toilet en een badkamer (ca. 10 m<sup>2</sup>) met o.a. bad, inloopdouche, dubbele wastafel en toilet.

De **eerste verdieping** is bereikbaar via een inbandige houten trap naar de overloop (14 m<sup>2</sup>), twee slaapkamers (14 m<sup>2</sup> en 12 m<sup>2</sup>, deze laatste met kleedkamer/dressing), de tweede badkamer (3 m<sup>2</sup>) met o.a. douchecabine, wastafel en toilet en een salon/TV-kamer (27 m<sup>2</sup>), een berging (4 m<sup>2</sup>), een vertrek van 16 m<sup>2</sup> in gebruik als bergruimte.

De woning is de laatste jaren **geheel gerenoveerd** en is modern/eigentijds van binnen.

**Voorzieningen** als elektrische vloerverwarming, omkeerbare airconditioning, een haard, goede isolatie, dubbel glas, warmwater boiler en septic tank. Energielabel C (verbruik).

Het **zoutwater-zwembad** wordt verwarmd door zonnepanelen en is **10 bij 5 meter** groot, met Romeinse trap en een groot betegeld terras.

Een **groot bijgebouw** met open zijde aan de kant van de binnenplaats, met houtopslag, technische ruimte, toilet, werkplaats, overdekte speelplaats, etc.

Op een deel van het perceel staat een kleine authentieke **schuur/huisje 'en pierre'** met (ver)bouwmogelijkheden.

*Gelegen in de Lot-vallei enkele kilometers ten zuiden van de rivier de Lot, op loopafstand van een toeristisch dorp en op zo'n 10 minuten rijden van het wijnstadje Vire-sur-Lot*