Zuiderzeestraatweg Oost 71
NL-8081 LB Elburg
Tel: + 31 (0)525 – 68 44 88
E-mail: info@bdfrance.nl
Internet: www.bdfrance.nl











Lot - Occitanie: gerestaureerd, ruim woonhuis (6 sk, 2 bk) met twee torens, verwarmd zwembad van 10 bij 5 meter en een groot bijgebouw gelegen op een dominante locatie met open uitzicht op ruim 7.000 m² grond, op loopafstand van leuk stadje

Prijs: 532.500
Referentie nummer: 470317 2090
Omgeving: Lot
Departement: Omg. Puy L'Evêque - Cahors

Karakteristiek landhuis met goede uitstraling, gebouwd met natuursteen en met twee duiventorens, een verwarmd zwembad en bijgebouw, alles gesitueerd op een parkachtig terrein op een heuvel van 7.097 m² aan de rand van een gehucht met enkele woningen. Dominante situering met vrij uitzicht en dichtbij een dynamisch stadje in de Lot-vallei met een kruidenier en andere basisvoorzieningen. **Heerlijk uitzicht** op het stadje en de omringende velden en bossen. De woning heeft een **woonoppervlak** van ca. 220 m² verdeeld over twee niveaus en deels gebouwd op een kelder.

Op de **begane grond** van het huis bevindt zich een groot, deels overdekt terras met zomerkeuken en uitzicht, een entree, woonkamer (50 m²) met originele stenen schouw uit een kasteel uit de Renaissance tijd, een ingerichte moderne keuken (20 m²), gang, vier slaapkamer (14 m², 13 m², 11 m² en 10 m²), een toilet en een badkamer (ca. 10 m²) met o.a. bad, inloopdouche, dubbele wastafel en toilet.

De **bovenverdieping** is bereikbaar via een inpandige houten trap naar de overloop (14 m²), twee slaapkamers (14 m² en 12 m², deze laatste met kleedkamer/dressing), de tweede badkamer (3 m²) met o.a. douchecabine, wastafel en toilet en een salon/TV-kamer (27 m²), een berging (4 m²), een vertrek van 16 m² in gebruik als bergruimte.

Op **tuinniveau (onderste verdieping)** zijn er twee entrees met inpandige trap of toegang via de tuin, een grote garage voor twee auto's, een bijkeuken met wastafel en een wijnkelder.

De woning is door de huidige eigenaar **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/A.

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.

Lager op het perceel staat een klein **authentiek schuurtje/huisje** 'en pierre' met wateraansluiting en keukentje; deels bebouwbaar terrein.

Gelegen in de Lot-vallei enkele kilometers ten zuiden van de rivier de Lot, op loopafstand van een Frans stadje met voorzieningen en op zo'n 10 minuten rijden van het wijnstadje Vire-sur-Lot