



Lot - Occitane: locatie, locatie, locatie voor deze aantrekkelijke villa (7 sk, 4 bk) met fraai zwembad en majestueus uitzicht over stadje en de vallei van de rivier de Lot, gelegen midden op ruim 3.200 m² tegen het centrum van het authentieke stadje

Prijs: 340.000

Referentie nummer: 2118

Omgeving: Lot

Departement: Omg. Prayssac - Duravel

CO-EXCLUSIVITEIT: Indrukwekkende villa met zwembad, mooi tegen een heuvel gelegen bij het centrum van een leuk stadje, midden op een perceel van 3.205 m² met een schitterend uitzicht op de vallei van de rivier de Lot en de Malbec

wijnvelden in de verte. Er is maar liefst 240 m² woonoppervlak verdeeld over 2 zelfstandige woonlagen, waarbij de huidige eigenaren de bovenste verdieping als gastenverblijf gebruiken. Aankom vanuit het stadje via toegangshek en oprijlaan. Op loopafstand van voorzieningen en restaurantjes en 40 minuten van de stad Cahors en toegang tot de autoweg A20. Op een uurtje ligt het internationale vliegveld van Bergerac en iets verder naar het zuiden de grote stad Toulouse met groot internationaal vliegveld.

Op de **begane grond** (onderste verdieping, zwembadniveau) bevindt zich een woonkamer van 29 m² met open haard + houtkachel, keuken van 21 m², gang van 14 m², toilet, een slaapkamer van 11 m², een slaapkamer van 12 m², een kantoor/slaapkamer van 12 m², badkamer van 12 m², een tweede badkamer met o.a. douche en een buanderie/bijkeuken met de CV-installatie (vernieuwd in 2021).

Op dit niveau zijn 2 inpandige garages van 24 m² en 20 m².

Bovenste verdieping (onafhankelijk via buitentoegang en via een interne trap te bereiken) met een entree/hal van 16 m², toilet, keuken van 8 m², woonkamer van 32 m² met open haard, 4 slaapkamers (13, 12, 11 en 8 m²) en twee badkamers.

Zolder met zichtbare dakconstructie evt. mogelijkheid voor extra woonruimte.

Mooi zoutwaterzwembad met grote terrassen.

Tuinhuisje en fraai park met verschillende terrassen rondom de woning.

Voor liefhebbers van een royaal huis op toplocatie tegen het centrum van een eeuwenoud stadje met rijke historie