



**Lot - Midi-Pyrénées: gerestaureerd en zeer verzorgd 'ensemble de bâtiments', bestaande uit een natuurstenen herenhuis, separaat gastenverblijf/tweede huis, zwembad, schuur en diverse bijgebouwen, rustig gesitueerd op bijna 20 hectare grond bos en weide**

Prijs: 1,290,000

Referentie nummer: 2130

Omgeving: Lot

Departement: Omg. Prayssac - Catus

**Zeer goed onderhouden geheel**, bestaande uit een in 2018 degelijk en smaakvol gerestaureerd hoofdhuis (Maison de Maître), separaat gastenverblijf, zwembad en bijgebouwen, gelegen op bijna 20 hectare grond met weide en bossen. Rustige ligging aan het eind van een doodlopend weggetje aan de rand van een gehucht. Op 10 kilometer ligt een sfeervol en dynamisch marktstadje met vele winkels en restaurants.

**Indeling hoofdhuis** (205 m<sup>2</sup> woonoppervlak) met op de **begane grond** een entree/hal van 7 m<sup>2</sup> met meterkast en stenen vloer, gastentoilet, woonkamer van 27 m<sup>2</sup> met dubbelzijdige insert haard en stenen vloer, eetkamer van 22 m<sup>2</sup>, fraaie moderne keuken van 21 m<sup>2</sup> met wand- en onderkasten, kookeiland en stenen vloer, bijkeuken/wasruimte/buanderie van 12 m<sup>2</sup> met o.a. wastafel, onderkasten, wasmachineaansluiting en stenen vloer en de hoofdslaapkamer van 16 m<sup>2</sup> met houten vloer, ensuite badkamer van 11 m<sup>2</sup> met o.a. bubbelbad, Italiaanse douche, wastafel en toilet en de ensuite kleedkamer van 11 met houten vloer.

Op de **verdieping** (toegang via een binnentrap of stenen buitentrap die uitkomt op een overdekt terras van 7 m<sup>2</sup> met berging van 4 m<sup>2</sup>, overloop van 2 m<sup>2</sup>, slaapkamer van 16 m<sup>2</sup> met inbouwkasten, houten vloer, badkamer van 6 m<sup>2</sup>, met o.a. Italiaanse douche, toilet, handdoekdroger en tegelvloer. Verder is hier een salon/tweede woonkamer/TV-kamer van 24 m<sup>2</sup> met balkenplafond en houten vloer, vertrek van 5 m<sup>2</sup> met houten vloer, slaapkamer van 16 m<sup>2</sup> met inbouwkast en houten vloer en een derde badkamer van 6 m<sup>2</sup> met o.a. Italiaanse douche, wastafel, toilet, handdoekdroger en tegelvloer.

Het hoofdhuis is voorzien van centrale verwarming (pellet-kachel) en airconditioning (warm/koud). Dubbele beglazing.

Het **gastenverblijf/tweede woonhuis** (123 m<sup>2</sup> woonoppervlak) heeft als indeling op de **begane grond** een entree, gastentoilet, keuken van 12 m<sup>2</sup>, woonkamer van 43 m<sup>2</sup> met inbouwkast en travertinvloer, slaapkamer van 13 m<sup>2</sup> met travertinvloer, ensuite badkamer met o.a. Italiaanse douche, handdoekdroger, tegelvloer en een eigen kleedkamer van 2 m<sup>2</sup>.

Op de **verdieping** (toegang via een houten binnentrap) een overloop van 7 m<sup>2</sup> met houten vloer, 2 slaapkamers (30 m<sup>2</sup> en 22 m<sup>2</sup>) met houten vloer en een gedeelde badkamer van 8 m<sup>2</sup> met o.a. ligbad, toilet, handdoekdroger en tegelvloer.

Dit tweede huis is voorzien van centrale verwarming (pellet-kachel) en airconditioning (warm/koud). Dubbele beglazing.

**Prachtig zoutzwembad van 10 bij 5 meter** met elektrisch rolluik en mooie terrassen.

Een **natuurstenen schuur** met een fitnessruimte van 18 m<sup>2</sup>, een werkplaats/atelier van 36 m<sup>2</sup>, de CV-ruimte van 19 m<sup>2</sup> en een opslagruimte van 40 m<sup>2</sup>. Natuurstenen afdak/kapschuur van 32 m<sup>2</sup> voor 2 voertuigen.

*Voor liefhebbers van een landelijk plekje met open uitzicht en 100% privacy zonder het gevoel geïsoleerd te zijn*