



**Lot - Occitanie: stijlvol en verrassend, vrijstaand herenhuis 'en pierre' (5 sk, 3 bk) met veel woonoppervlak en een verwarmd zwembad van 10 bij 5 op een omheind perceel van 600 m<sup>2</sup>, gesitueerd in het centrum van een klein stadje vlakbij de rivier de Lot**

**Prijs: 398.000**

**Referentie nummer: 2129**

**Omgeving: Lot**

**Departement: Omg. Prayssac - Duravel**

**Indrukwekkend en royaal natuurstenen herenhuis (234 m<sup>2</sup> woonoppervlak) in zeer goede staat, gelegen in een aantrekkelijk en rustig stadje niet ver van de rivier de Lot en op loopafstand van voorzieningen. Verrassend goede**

privacy met de omheinde en onderhoudsarme tuin van ca. 500 m<sup>2</sup> met oude bomen en een goed, **verwarmd zwembad**. Het pand is degelijk gerestaureerd met behoud van karakteristieke elementen met speelse, moderne touch.

Op de **onderste verdieping (tuin/zwembadniveau)** bevindt zich de eerste woonkamer van 28 m<sup>2</sup>, geëquiperde eetkeuken van 23 m<sup>2</sup> met tegelvloer, gang van 6 m<sup>2</sup>, bijkeuken/buanderie van 3 m<sup>2</sup>, gastentoilet, badkamer met o.a. inloopdouche en opbergruimte. Cv-installatie ruimte.

Op de **begane grond** (toegang op straatniveau of via een houten binnentrap) bevindt zich de originele entree van 13 m<sup>2</sup> met houten vloer, een slaapkamer van 15 m<sup>2</sup> met houten vloer, tweede slaapkamer van 13 m<sup>2</sup> met houten vloer, gedeelde badkamer van 6 m<sup>2</sup> met o.a. douchecabine, badmeubel, toilet, handdoekdroger en kleedkamer van 3 m<sup>2</sup>. Een tweede woonkamer/salon/bibliotheek van 33 m<sup>2</sup> met houtkachel en tegelvloer.

Op de **bovenste verdieping** (toegang via een houten binnentrap) bevindt zich een woonkamer/kantoor van 31 m<sup>2</sup> met openslaande deuren naar het balkon, nog eens 3 slaapkamers (17 m<sup>2</sup>, 9 m<sup>2</sup> en 8 m<sup>2</sup>), een dressing van 4 m<sup>2</sup>, een vertrek van 5 m<sup>2</sup> en de derde badkamer van 6 m<sup>2</sup> met o.a. douchecabine, wastafel en toilet.

Het pand is voorzien van centrale verwarming, airconditioning (warm/koud), dubbele beglazing en aangesloten op riolering.

In de tuin ligt een prachtig, **verwarmd zwembad van 10 bij 5 meter**.

*Een heerlijk pand om voor permanente bewoning op loopafstand van voorzieningen of als een degelijk en groot en onderhoudsarm tweede huis*