



**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:** 399,000

**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>, geëquipeerde 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*