



**Lot - Occitanie: speels woonhuis (3 sk, 1 bk) op onderhoudsarm, omheind perceel van 815 m<sup>2</sup> met open uitzicht, centraal gelegen in rustige woonwijk op loopafstand van voorzieningen als het authentieke centrum, restaurants, supermarkt en de rivier de Lot**

**Prijs:** 198.000

**Referentie nummer:** 2128

**Omgeving:** Lot

**Departement:** Omg. Prayssac - Duravel

**Karakteristiek, vrijstaand woonhuis in speelse bouwstijl** en gebouwd op een souterrain, gelegen aan klein straatje in een rustige woonwijk op **loopafstand van de lokale supermarkt** en op 250 meter van de rivier de Dordogne. Prachtige omgeving met Malbec wijngaarden, authentieke stadjes, kastelen en gezellige marktplaatsjes. De woning ligt in de onderhoudsarme, omheinde en deels ommuurde tuin (voor- en achtertuin) van 815 m<sup>2</sup> en er is open uitzicht op de omgeving. Toegangshek en oprit.

**Indeling woonhuis** (81 m<sup>2</sup> woonoppervlak) met op de **begane grond** (tuiniveau) een entree van 4 m<sup>2</sup> met de meterkast, toilet, woonkamer van 30 m<sup>2</sup> met hoog plafond, open haard, tegelvloer en 2 openslaande tuindeuren naar buiten, keuken van 10 m<sup>2</sup> met tegelvloer, slaapkamer van 11 m<sup>2</sup> met hoog plafond, badkamer van 5 m<sup>2</sup> met o.a. ligbad, wastafel, bidet, inbouwkast, tegelvloer en de tweede slaapkamer van 10 m<sup>2</sup> met inbouwkast.

Op de **verdieping** (te bereiken via interne houten trap) bevindt zich de derde slaapkamer van 10 m<sup>2</sup> met laminaatvloer.

In de **onderste verdieping** (straatniveau) bevindt zich de sous-sol met garage van 20 m<sup>2</sup>, de wasruimte/buanderie van 7 m<sup>2</sup> en een kelder/opslagruimte.

Verwarming d.m.v elektrische convectoren (er zijn zonnepanelen), open haard. Warmwaterboiler en deels dubbele beglazing plus rolluiken. Aangesloten op **riolering**.

*Lopend naar de supermarkt, restaurants en leuke winkeltjes in het oude centrum*