



**Lot - Dordogne: prachtig gelegen en verzorgd landgoed 'en pierre', bestaande uit hoofdwoning, toren, tweede woning, cour en verwarmd zwembad van 15 bij 6 meter op 13,5 hectare op tien minuten van stadje; zeer rustige ligging in de natuur en 100% privacy**

**Prijs:** 879.000

**Referentie nummer:** 377178

**Omgeving:** Dordogne

**Departement:** Omg. Sarlat-la-Canéda - Cahors

**CO-EXCLUSIVITEIT: Schitterend karakteristiek geheel** op ruim 13,5 hectare land met weide en bos. Prachtig en beschut gelegen tussen historische steden als Sarlat-la-Canéda en Cahors. Het bestaat uit een **ruim natuurstenen landhuis, gastenverblijf/gîte**, toren, een schuurtje, een **verwarmd zwembad** en een **poolhouse met buitenkeuken** gelegen in een zeer rustige en groene omgeving. Het landhuis is volledig en zeer **degelijk gerenoveerd** in het jaar 2000. Het is thans een

comfortabele woning voorzien van alle gemakken met o.a. centrale vloerverwarming, dubbele beglazing en glasvezel. Gelegen op korte afstand van een gezellig en aantrekkelijk stadje met alle voorzieningen (o.a. restaurants, winkels, treinstation en ziekenhuis) nabij de grens van de departementen Lot en Dordogne. Het geheel heeft een woonoppervlak van in totaal 350 m<sup>2</sup>. Het landgoed wordt bereikt via een landweggetje en een eigen privéweg leidend naar een ruime parkeerplaats. De twee woondelen zijn verbonden middels een '**pigeonnier**'; de duiventoren, en hebben ook een eigen aparte ingang via de buitenzijde.

Het **hoofdhuis** (woonoppervlak ca. 260 m<sup>2</sup>) heeft op de **bovenste verdieping** (zwembadniveau, toegang via buitentrap tot groot terras van 42 m<sup>2</sup>) een mooie woonkamer/eetkamer van ca. 80 m<sup>2</sup> met houtkachel, op maat gemaakte en volledig uitgeruste open keuken (vernieuwd in 2024) met openslaande deuren naar het terras, twee slaapkamers (12 en 11 m<sup>2</sup>) en een badkamer. Separaat toilet.

De **onderste verdieping** van het hoofdhuis (verbonden met het bovenste gedeelte via stenen binnentrap) heeft een entree via de cour. Hier bevindt zich de hoofdslaapkamer van 26 m<sup>2</sup> met ensuite badkamer, nog eens twee slaapkamers (17 en 17 m<sup>2</sup>) en een gedeelde badkamer. Separaat toilet. Alle kamers hebben via tuindeuren toegang tot het ruime buitenterras.

In de **toren**, de verbinding tussen de 2 woonhuizen, is een slaapkamer van 18 m<sup>2</sup>.

Het **tweede woonhuis** (woonoppervlak ca. 90 m<sup>2</sup>) bestaat op **begane grond** uit een gezellige woonkamer van 40 m<sup>2</sup> met schouw, een keuken van 21 m<sup>2</sup> met eetkamer gedeelte en een toilet. Via openslaande deuren is er toegang tot de binnenplaats hof en mooi buitenterras met goede privacy.

Op de **verdieping** van het tweede woonhuis zijn twee slaapkamers (15 en 6 m<sup>2</sup>) en een badkamer.

**Goede voorzieningen** als centrale vloerverwarming (gas), dubbele beglazing en glasvezel. Septic tank. Energielabel D (verbruik).

Aan de andere kant van de binnenplaats is een **schuur** van 14 m<sup>2</sup> voor (tuin)gereedschap e.d. Overkapping (7 m<sup>2</sup>) voor houtopslag.

Het **zwembad van 15 bij 6 meter** wordt verwarmd met d.m.v. een warmtepomp. Aangrenzend een **poolhouse** met toilet, buitenkeuken en badkamer (douche).

Mooie moestuin voorzien van een wateropslagtank.

*Uniek geheel met uitstekende onderhoudsstaat, veel woonruimte en een prachtige ligging in de natuur*