



Lot grens Corrèze/Dordogne: rustig en landelijk gelegen sympathiek woonhuis in goede staat met toren, heerlijk uitzicht en verwarmd zwembad, gesitueerd op ruim 1.200 m² aan doodlopend weggetje vlakbij natuurgebied met bossen, velden en gezellige dorpsjes

Prijs: 260.000

Referentie nummer: SC1

Omgeving: Lot

Departement: Omg. Saint-Céré - Beaulieu-sur-Dordogne

Sympathiek woonhuis met pigeonnier/toren met fraai zwembad en landelijk uitzicht. De gelijkvloerse woning met mooie vide is gebouwd in 2004 en de afgelopen jaren goed onderhouden door de huidige eigenaren. Zeer rustige maar

niet geïsoleerde **ligging aan een doodlopend landweggetje** aan de rand van een buurtschap van enkele woningen met uitzicht op een 17e-eeuwse karakteristieke woonboerderij en aan de rand van een ongerept bos met vele wandelmogelijkheden. Op 3 kilometer ligt een **fraai dorpje met de basis voorzieningen** zoals bakker, slager, supermarkt, café, postkantoor, huisarts, apotheek en restaurantjes. Vele kastelen (o.a. château de Castelnau), kerken en kloosters in deze heuvelachtige regio en grotere historische stadjes als het indrukwekkende Figeac, Sarlat-la-Canéda, Rocamadour, Cahors (aan de autoroute noord-zuid A20) liggen op ruim een uur rijden. Het gezellige stadje Saint-Céré ligt op 20 minuten.

Indeling woonhuis met op de **begane grond** een entree met toegang tot diverse vertrekken, toilet, ruime woonkamer van 37 m² met natuurstenen muur en openslaande tuindeuren naar een groot terras met een wijds uitzicht over de groene vallei plus tuindeuren naar overdekt terras, gezellige en volledig ingerichte halfopen eetkeuken van 14 m² met schouw en toegang tot de bijkeuken. Een gang met toegang tot grote slaapkamer van 16 m² met tuindeur naar overdekt terras en eigen toegang tot de gedeelde badkamer van ca. 8 m² met o.a. nieuwe inloopdouche, ligbad, twee aparte wastafels en toilet. Tweede slaapkamer van 10 m² met tuindeur naar overdekt terras en eigen wastafelmeubel. In de bijkeuken staat een wasmachine, een koelkast/vriezer, klein oventje en een magnetronoven.

Mezzanine/vide van ca. 11 m² **in de toren** boven de keuken met zicht op de woonkamer en waar de prachtige balkconstructie van het dak te zien is.

In de **onderverdieping** bevindt zich is een **groot souterrain** met veel bergruimte met o.a. de technische installatie van het zwembad, de groepenkast voor elektra en de elektrische boiler. Het souterrain geeft toegang tot de kruipruimte onder de rest van het huis.

De woning is aangesloten op glasvezel en er is een schotel/satellietontvanger. Septic tank (goedgekeurd in 2023). Het pand is geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing met luiken rondom. Elk vertrek is voorzien van **vloerverwarming** (elektrisch, individuele thermostaten per kamer) en er is een **haard** in de woonkamer.

Het **verwarmde zwembad** (10 bij 5 meter, zoutwaterbasis, filter en besturing vernieuwd in 2019; de pomp in 2023) is geheel privé en ligt achter het huis. Eromheen liggen diverse terrassen.

Aangrenzend **natuurstenen schuurtje** (evt. te verbouwen tot extra woonruimte). **Waterput** op eigen terrein en **carport** naast het huis.

De woning wordt **gemeubileerd** aangeboden.

Een heerlijk pied-à-terre in mooi en rustig natuurgebied, ingericht en instapklaar, zeer geschikt als comfortabel zomerhuis of voor de verhuur