



Lot - Bouriane: op een zeer rustig en landelijk plekje in groene omgeving ligt dit natuurstenen XIX-e eeuwse woonhuis met werkplaats en vrijstaand bijgebouw, gelegen op ruim 1,8 hectare en zonder directe burenen; veel karakter met oude balken en stenen muren

Prijs: 195.000

Referentie nummer: 376272

Omgeving: Lot

Departement: Omg. Gourdon - Salviac

CO-EXCLUSIVITEIT: Authentieke, natuurstenen woning uit de 19e eeuw met veel karakter en dikke muren op 1,8 hectare grond, gelegen in de rust van Bouriane met karakteristieke dorpen, ongerepte natuur, beroemde lokale keuken en rijke geschiedenis. Op de grens van Lot en Dordogne, vlakbij een schattig dorpje met enkele voorzieningen, ligt dit sfeervolle geheel op een rustige, groene en vooral zeer privé locatie. De woning is nog af te werken en heeft veel potentie. Direct bewoonbaar. Het land heeft een oppervlakte van 18.495 m² en bestaat voornamelijk uit weiland. Op het land bevindt zich een **waterput**.

Indeling woonhuis met op de **begane grond** entree in de woonkamer (42 m²) met houtkachel, vloerverwarming en karakteristieke details zoals zichtbare eikenbalken, een oude gootsteen (évier) en een schouw. Open keuken met gasfornuis en houten werkblad. De slaapkamer (14 m²) bevindt zich op de begane grond met toegang tot de tuin en aangrenzende badkamer.

Naast de woonkamer is een hal die gebruikt wordt als wasruimte. Verder is er nog een kamer van 20 m² die momenteel alleen van buitenaf bereikt kan worden kan gebruikt worden als salon/bibliotheek/woonkamer of extra slaapkamer..

Er is een mogelijkheid voor extra woonruimte op de **zolder** (nog in te richten).

Het huis is aangesloten op glasvezel. Septic tank op huidige norm.

Aangrenzend aan het huis bevindt zich een **grote werkplaats** (50 m²). Naast de woning bevindt zich een **ruime schuur** (200 m²), ideaal voor het stallen van voertuigen en gereedschappen/machines.

Dit pand heeft veel potentieel met prachtige locatie zonder overlast, in een rustige omgeving met open uitzicht op het platteland