



Lot/Dordogne - Bouriane: charmant eeuwenoud natuurstenen woonhuis (3 sk, 1 bk), in de afgelopen jaren gerestaureerd en landelijk gesitueerd op ruim 800 m² in een rustig gehuchtje met enkele woningen op een kwartier van het mooie stadje Gourdon

Prijs: 164,000

Referentie nummer: 382063

Omgeving: Lot

Departement: Omg. Gourdon - Salviac

Charmant, recent gerenoveerd stenen woonhuis met 3 slaapkamers gelegen in een klein en rustig gehucht. Het huis bestaat uit drie verdiepingen. De tuin bij het huis zelf (ca. 400 m²) is volledig omheind en toegankelijk via de poort aan de wegzijde. Aan de andere kant van het dorpsweggetje bevindt zich nog een extra perceel van ca. 400 m², ideaal voor een moestuin of extra parking. Het huis is half vrijstaand en heeft geen inkijk van burens. Landelijke ligging in een rustig gehucht dat bestaat uit enkele huizen. Het pand verkeert in **goede staat en is direct bewoonbaar**.

Indeling woonhuis met op de **begane grond** een ruime woonkamer (34 m²) met houtkachel en open keuken. De keuken geeft middels openslaande tuindeuren toegang tot het terras van 20 m² waardoor een prettige verbinding met het buitenleven ontstaat. Verder is er een slaapkamer van 12 m².

Op de **bovenste verdieping** bevinden zich twee slaapkamers (10 m² en 12 m²) en een badkamer (3 m²) met toilet.

Op **tuinniveau** (onderste verdieping) bevindt zich een grote kelder van 46 m² die wordt gebruikt als opslagruimte/werkplaats en als wasruimte/buanderie. Daarnaast is er een garage (20 m²) met een aparte ingang.

Het pand is voorzien van houtverwarming, elektrische radiatoren en overal is **dubbele beglazing**. Energielabel D (verbruik).

Een charmant en authentiek pied-à-terre, direct bewoonbaar en onderhoudsarm