



Lot - Occitanie:
sfeervol natuurstenen gelijkvloers woonhuis in goede staat met uitzicht, verwarmd zoutwaterzwembad van 11 bij 5 meter, garage en schuur op 4.300 m² vlak terrein zonder directe burenen in de gewilde omgeving van Prayssac en de rivier de Lot

Prijs: 430.000

Referentie nummer: 2137

Omgeving: Lot

Departement: Omg. Prayssac - Cahors

Prachtig natuurstenen en verzorgd woonhuis met zwembad en bijgebouwen op 4.338 m² grond met waterput tussen de wijnvelden en vlakbij de rivier de Lot. Landelijke en rustige ligging zonder directe burens en op 3 kilometer van een idyllisch marktstadje met vele voorzieningen. Uitzicht over wijnvelden en 400 meter van de rivier de Lot. Mooi, betegeld terras van 45 m² met elektrisch zonnescherm en stenen eettafel. Mogelijkheid afsplitsing gîte in het oudste gedeelte met 2 slaapkamers, dressing (voormalige keuken met aansluitingen) en badkamer met een eigen ingang naar de cour.

Het woonhuis heeft op de begane grond een entree van 11 m² met travertinvloer, gastentoilet (hangend toilet; 2024), een stijlvolle leefruimte van in totaal 115 m² met o.a. een woonkamer gedeelte van 62 m² met plafond van 6 meter hoog, insert haard, verwarmde tegelvloer en toegang tot de vide/mezzanine, keuken van 19 m² met plafond van 2,6 meter met verwarmde tegelvloer, wasruimte-bijkeuken/buanderie van 9 m² met inbouwkast en tegelvloer, een tweede hal van 11 m² met travertinvloer en 2 kasten en toegang tot slaapkamer van 14 m² met ingebouwde kast. Badkamer van 3 m² met o.a. Italiaanse douche en wastafel. Gang van 7 m² naar tweede slaapkamer van 11 m² met inbouwkast, derde slaapkamer van 12 m² met kleedkamer/dressing van 5 m² en toegang naar buiten en de tweede badkamer (2023 vernieuwd) van 6 m² met o.a. inloopdouche, 2 wastafels, hangend toilet en verwarming met handdoekdroger.

Verder is er naast de woonkamer onder de vide een speelkamer/ontspanningsruimte/wijnkelder van 34 m² met tegelvloer.

Boven de woonkamer op de verdieping bevindt zich mezzanine/vide van 34 m² met houten vloer en openslaande deuren naar het terras met uitzicht op de omgeving. Boven de bijkeuken is een op de vloer geïsoleerde zolder van 5 bij 7 meter met vlizotrap.

De woning heeft goede voorzieningen zoals centrale vloerverwarming (olie) in de woonkamer en keuken, elektrische verwarming, dubbele beglazing en septic tank uit 2016. Dubbele beglazing (recent geïnstalleerd) en rolluiken. Energielabel E (verbruik).

Aangrenzende/inpandige schuur van 130 m² met toegang vanuit de bijkeuken en een aangebouwde garage van 48 m² (2,6 meter hoog plafond) te bereiken via de wijnkelder. Carport van 28 m².

Verwarmd zoutzwembad van 11 bij 5 meter met liner, elektrisch bedienbare rolluik, buitenkeuken en veel terrassen met een verwarmde buitendouche.

Een waterput met ondergrondse leidingen naar de tuin.

Een karakteristiek en verzorgd geheel op korte afstand van voorzieningen in één van de mooiste delen van de Lot