



**Lot - Occitanie: recent gerenoveerde villa (4 sk, 3 bk), gebouwd in Périgord-stijl met fraai zwembad en garage, gelegen op 5 minuten van het historische stadje Gourdon op fraai perceel van 9.800 m<sup>2</sup> vlakbij het departement Dordogne; prachtig uitzicht**

**Prijs:** 419.000

**Referentie nummer:** 385686

**Omgeving:** Lot

**Departement:** Omg. Gourdon

**Fraaie, recent helemaal gerenoveerde villa met zwembad en schitterend uitzicht.** Mooi gelegen op ruim perceel van 9.800 m<sup>2</sup> in de bewoonde wereld en op maar **5 minuten van het gezellig stadje Gourdon**. Heerlijk buitenterras met pergola, perfect voor zonnige dagen, en een zoutzwembad met elektrisch veiligheidsrolluik. Op loopafstand van een gezellig dorp met enkele voorzieningen. Mooie aankom via toegangshek op oprijlaan. Ligging op het zuidwesten.

De **villa** heeft op de **begane grond** een entree/hal van 24 m<sup>2</sup>, toilet, gezellige woonkamer van 46 m<sup>2</sup> en een volledig

ingerichte open keuken. Grote openslaande deuren geven deze vertrekken goede toegang tot een aangelegde tuin en het zwembad. Verder is er een kantoormruimte van 6 m<sup>2</sup>, een grote slaapkamer van ca. 25 m<sup>2</sup> met openslaande tuindeur, kleedkamer en een moderne badkamer voorzien van een inloopdouche, een bubbelbad en een dubbele wastafel. Separaat toilet.

Op de **verdieping** zijn twee slaapkamers (elk 11 m<sup>2</sup>) en een gedeelde badkamer met o.a. douche. Vierde slaapkamer van 19 m<sup>2</sup> met een eigen badkamer. Op deze verdieping bevindt zich tevens een separaat toilet.

In de **onderverdieping** bevindt zich een groot souterrain met o.a. een garage van 68 m<sup>2</sup> voor 3 auto's en voldoende opslagruimte.

De villa is uitgerust met **vloerverwarming en airconditioning** op de begane grond, evenals omkeerbare airconditioning (warm/koud) op de bovenverdieping. Verder is de woning aangesloten op riolering en voorzien van dubbele beglazing, aluminium rolluiken en een glasvezelaansluiting. Elektrische poort. Energielabel C (verbruik).

*Een speelse Périgordijnse villa in goede staat, geschikt als familiehuus of voor permanente bewoning vlakbij voorzieningen*