



**Lot - Bouraine: zeer karakteristiek en gerenoveerd 'ensemble', bestaande uit een authentiek hoofdhuis met pigeonnier, schuur, 3 gîtes, zwembad en landelijk terrein van ruim 8,3 hectare zonder directe burenen op enkele kilometers van dorp met voorzieningen**

**Prijs: 845.000**

**Referentie nummer: 2901**

**Omgeving: Lot**

**Departement: Omg. Salviac - Prayssac**

**Authentieke, verbouwde voormalige watermolen met toren/duiventil, 3 gîtes, bijgebouw en zwembad gelegen op een perceel van 8,3 hectare in het hart van de Bouraine op enkele kilometers van dorp met winkels, school en markt. Het perceel bestaat uit bossen en velden met een eigen waterbron, beekje, natuurlijke vijver en een moestuin.**

Het **hoofdhuis** (woonoppervlak 116 m<sup>2</sup>) is volledig gerenoveerd met mooie materialen en biedt een op de **begane grond** een entree van 4 m<sup>2</sup>, woonkamer van 59 m<sup>2</sup> met eetgedeelte, keuken van 22 m<sup>2</sup>, bijkeuken/wasruimte/buanderie van 4 m<sup>2</sup>, toilet en kantoorruimte van 28 m<sup>2</sup>.

Op de **verdieping** zijn twee slaapkamers (12 en 10 m<sup>2</sup>), een badkamer met o.a. douche, toilet en een vertrek van 4 m<sup>2</sup> in de torenkamer.

**Gîte I** (woonoppervlak 31 m<sup>2</sup>), grenzend aan het huis en volledig gerenoveerd, op de **begane grond** uit een kleine woonkamer van ca. 10 m<sup>2</sup> met toegang tot het eigen terras en ingerichte open keuken, slaapkamer van 14 m<sup>2</sup> en een badkamer van 7 m<sup>2</sup> met o.a. douche en toilet.

**Gîte II** (woonoppervlak 24 m<sup>2</sup>) bevindt zich in de voormalige broodoven met op de **begane grond** de woonkamer van 13 m<sup>2</sup> met open haard en terras, ingerichte keuken en badkamer met o.a. douche en separaat toilet.

Op de **verdieping** is een zolderslaapkamer van 8 m<sup>2</sup> met zichtbare balken.

**Gîte III** (woonoppervlak 100 m<sup>2</sup>), in het verlengde van de schuur, bevat op de **begane grond** een woonkamer van 24 m<sup>2</sup> met open haard, ingerichte keuken van 9 m<sup>2</sup>, eetkamer van 13 m<sup>2</sup>, bijkeuken/wasruimte/buanderie van 3 m<sup>2</sup> en toilet.

Op de **verdieping** zijn 3 ruime slaapkamers (13, 16 en 11 m<sup>2</sup>) en een grote badkamer van 6 m<sup>2</sup>, evenals een eigen terras.

Energielabel D/C.

In de schuur bevindt zich een **grote werkplaats/atelier van 75 m<sup>2</sup>** en de **bovenverdieping van 72 m<sup>2</sup>**, momenteel **galerie/expositieruimte**. Verder is er een zoldervertrek dat omgebouwd kan worden met mogelijkheid voor extra woonruimte, fitnessruimte, kunstenaarsatelier etc.

.Het **zwembad** van 10 bij 5 meter en de bijbehorende terrassen zijn gerenoveerd.

*Een klasse-object met landelijke ligging in glooiend en groen landschap*