



Lot/Aveyron - Midi-Pyrénées: charmant natuurstenen woonhuis met toren, zwembad en aangrenzende gîte, rustig gelegen op 2.668 m² aan de rand van gehucht met enkele huizen op het rustieke platteland van de Aveyron op 10 minuten van de rivier de Lot

Prijs: 334.000

Referentie nummer: A12263020

Omgeving: Midi-Pyrénées

Departement: Omg. Cahors - Cajarc - Villeneuve

Prachtig gelegen en verzorgd geheel bestaande uit een woonhuis met toren en gîte, alles 'en pierre', gastenkamer in de toren en fraai zwembad met goede privacy. Volop sfeer en karakter in en om de woningen. Het hoofdhuis heeft een woonoppervlak van ca. 127 m², de gîte ca. 52 m². Mooi perceel van ruim 2.668 m² met weide, omgeven door bomen en 100% privacy aan de voorzijde met het zwembad. Prachtige omgeving met volop ongerepte natuur en mogelijkheden

voor uitstapjes naar plaatsen als Figeac, Cahors en Carjarc.

Indeling hoofdhuis (ca. 127 m² woonoppervlak) met op de **begane grond** (woonniveau te bereiken via stenen buitentrap) een entree/hal van 10 m², een woonkamer van 37 m² met een antieke natuurstenen schouw, houtkachel, balkenplafond en natuurstenen muren, eetkeuken van 16 m² met directe toegang tot het terras (8 m²) aan de voorzijde, de tuin en het zwembadgedeelte. Badkamer (7 m²) met o.a. douche en wastafel en een separaat toilet.

Op de **verdieping** (bovenste niveau) bevinden zich een overloop/mezzanine/vide en 2 slaapkamers (13 en 15 m²). Verder is er een onafhankelijke gastenkamer van 8 m² in de toren.

In de **onderverdieping** van het hoofdhuis bevindt zich een grote kelder van 30 m², een orangerie/wintertuin van 8 m², tweede kelder (17 m²) en de buanderie/bijkeuken van 17 m².

In de hoofdwoning is enkel glas (groot raam woonkamer dubbel glas) en wordt verwarmd door de houtkachel en centrale verwarming (olie).

Indeling gîte (ca. 52 m² woonoppervlak) is volledig uitgerust en ingericht voor 4 personen met op de **begane grond** (onderste verdieping) een woonkamer van 17 m² en keuken van 12 m². Toegang tot overdekt terras aan de achterzijde en naar de tuin aan de zwembadkant.

Op de **verdieping** is er een slaapkamer van 12 m², slaapkamer van 6 m² en een gedeelde badkamer van 5 m² met o.a. douche en toilet.

De gîte heeft boven en beneden dubbel glas en in 2024 voorzien van airconditioning (warm/koud). De elektra-installatie van beide woningen is in 2024 deels vernieuwd.

Septic tank. Houtopslag.

Een zeer charmant geheel in goede staat met volop sfeer op een uurtje van de stad Cahors