



Lot - Occitanie: authentiek woonhuis met zwembad plus tweede huis met 6 studio's en binnenzwembad, centraal gelegen aan weg tussen de wijnvelden van de Malbec ten zuiden van de rivier de Lot op 8.400 m² met oude bomen en binnenplaats

Prijs: 730.000

Referentie nummer: 86371459

Omgeving: Lot

Departement: Omg. Duravel - Prayssac

Ruim complex bestaande uit twee grote natuurstenen huizen, twee zwembaden en een bijgebouw op een perceel van meer dan 8.400 m², vlakbij een pittoresk dorpje in de Lotvallei. Grote binnenplaats met toegang tot het zwembad van 8 bij 4 meter en prachtig, bosrijk terrein. Dit pand biedt een perfecte balans tussen ouderwetse charme en modern comfort: natuursteen en zichtbare balken, royale ruimtes en pelletkachels, airconditioning, etc. Het is ideaal voor een

uitstekend verhuurrendement en biedt vele mogelijkheden: toeristische activiteiten, evenementen, een charmante B&B of een groot familiehuis.

Indeling hoofdhuis (woonoppervlak circa 310 m²) bestaat op de **begane grond** uit een entree/hal, toilet, woonkamer, ruime ingerichte keuken, grote slaapkamer, wasruimte/buanderie, CV-ruimte, zomerkeuken en badkamer met o.a. douche en toilet.

De **eerste verdieping** beschikt over een woonkamer/salon van meer dan 50 m², een kantoor, twee slaapkamers en een badkamer.

De **bovenste verdieping** nog twee slaapkamers, badkamer, kleedkamer en een grote multifunctionele ruimte (speelkamer, slaapzaal, ontspanningsruimte) die naar wens kan worden opgedeeld.

Het **tweede huis** (woonoppervlak circa 234 m²) bestaat op de **begane grond** uit een **prachtige gemeenschappelijke ontvangstkamer met berging, een professionele keuken en een pizzaoven, en drie studio's**. Op de verdieping bevinden zich nog drie **extra studio's**. Dit huis beschikt over een **eigen binnenzwembad van 12 bij 8 meter**.

Energielabel C/C.

Groot chalet voor opslag van apparatuur/werkplaats.

De goed onderhouden buitenruimtes, beplant met prachtige eeuwenoude bomen, beschikken over parkeerplaatsen en een jeu de boules-baan, terwijl de privacy van elk huis gewaarborgd blijft.

Gelegen aan de rand van een charmant, levendig dorp in de Lotvallei, met alle voorzieningen binnen handbereik