



Lot-et-Garonne - Gascogne: mooi gerenoveerd natuurstenen woonhuis (4 sk, 4 bk) met goed zwembad van 10,5 bij 5 meter en grote schuur, gelegen op een heuvel met dominant uitzicht en ruim 2,3 hectare grond op 30 minuten ten zuiden van vliegveld Bergerac

Prijs: 640.000

Referentie nummer: 438954

Omgeving: Gascogne

Departement: Omg. Castillonnès - Monflanquin - Bergerac

CO-EXCLUSIVITEIT: Op loopafstand van het centrum van een klein, levendig stadje combineert deze prachtig gerenoveerde boerderij op elegante wijze de charme van weleer met modern comfort. Deze ruime, direct bewoonbare woning biedt een prachtig uitzicht over de vallei, een groot terras op het zuiden en een grote schuur. Het huis zelf verkeert in uitstekende staat en biedt een hoog comfortniveau, met onder andere vloerverwarming, dubbele beglazing en elektrische rolluiken, aangevuld met extra geïsoleerde luiken. Het zwembad van 10,5 bij 5 meter, voorzien van een nieuwe liner (geïnstalleerd in 2026) en een recent vervangen afdekking, is omgeven door een groot terras – perfect om te genieten van het buitenleven. De tuin is goed onderhouden en gevarieerd, met een boomgaard, wat weiland en een klein bosje. Parkeren is gemakkelijk en het perceel is voorzien van een elektrische poort. Een groot voordeel van deze woning is de locatie. Alle voorzieningen – waaronder een uitstekend medisch centrum, twee minimarkten en een wekelijkse markt die het hele jaar open is – liggen op loopafstand. De omgeving heeft een levendige en internationale sfeer. Bergerac (met zijn vliegveld) ligt op ongeveer 30 minuten afstand en Villeneuve-sur-Lot op ongeveer 20 minuten.

Indeling woonhuis met op de begane grond een royale hal, momenteel in gebruik als bibliotheek, met traditionele terracotta tegels en een houtkachel; een warme en uitnodigende eerste indruk. De lichte woonkamer, eveneens voorzien van een houtkachel, en de volledig uitgeruste keuken komen beide direct uit op het grote, gedeeltelijk overdekte terras (18 bij 5 meter), ideaal om te genieten van de rust en het uitzicht over de vallei en het dorp. Op de begane grond is er verder een comfortabele hoofdslaapkamer met een kleedkamer en een complete badkamer (bad, inloopdouche, dubbele wastafel en toilet) en nog eens twee slaapkamers, elk met een eigen badkamer. Een wasruimte en een gastentoilet completeren deze verdieping.

Op de bovenverdieping bevindt zich een ruime mezzanine/vide, een vierde slaapkamer met een ensuite badkamer en een kantoor dat gemakkelijk als vijfde slaapkamer kan dienen, beide met extra opbergruimte.

Energie label B/A.

De grote schuur biedt talloze mogelijkheden: opslag, werkplaats of recreatieruimte, en omvat tevens een garage met een elektrische deur. Het dak is volledig gerenoveerd.

Deze goed onderhouden en direct bewoonbare woning biedt een harmonieuze combinatie van comfort, ruimte en aantrekkelijke locatie