



**Lot - Occitanie: vrij gelegen stijlvol woonhuis (2 sk, 2 bk) uit 2010 met  
separaat tweede huis (3 sk, 1 bk), rustig gelegen op groene kavel van  
bijna 9.000 m<sup>2</sup> met veel natuur en oprijlaan op loopafstand van een  
sfeervol stadje met diverse voorzieningen**

**Prijs: 450.000**  
**Referentie nummer: 443875**  
**Omgeving: Lot**  
**Departement: Omg. Salviac - Gourdon**

Gelegen aan het einde van een privéweg, in een rustige omgeving omgeven door groen maar toch niet afgelegen, ligt

**dit comfortabele huis, gebouwd in 2010.** Tevens is er een **volwaardig gastenverblijf** en een **grote garage** met potentie voor verbouwing. Een plek waar ruimte, licht en rust samenkomen, op slechts 1 kilometer van een levendig stadje met alle essentiële voorzieningen. De woning is gelegen op een **prachtig bosrijk perceel met vrij uitzicht**. **Privacy is gegarandeerd**, met enkele burens in de buurt maar geen directe inkijk. De eigen oprit versterkt het gevoel van rust en afzondering. Gelegen in de Lot, een regio die bekend staat om zijn ongerepte natuur, charmante dorpjes en talloze buitenactiviteiten, biedt deze woning veel meer dan alleen een huis: een ware levensstijl.

**Indeling hoofdhuis** met op de **begane grond** een ruime hal met hoog plafond, grote woonkamer met houtkachel, volledig uitgeruste keuken. Grote ramen zorgen voor veel natuurlijk licht en creëren een aangename verbinding met de buitenruimte. De keuken en woonkamer zijn voorzien van vloerverwarming (gas), aangevuld met een warmtepomp voor optimaal comfort in alle seizoenen. Schuifdeuren geven toegang tot het grote overdekte terras, een aangename plek om te genieten van het buitenleven met uitzicht op de aangelegde tuin. Het huis beschikt verder over twee slaapkamers, elk met een eigen ensuite badkamer met o.a. douche. Separaat toilet.

Vanuit de hal is er directe toegang tot de **ruime garage**, die niet alleen plaats biedt aan meerdere voertuigen, maar ook de mogelijkheid biedt om deze om te bouwen tot extra slaapkamers of een aparte woonruimte.

Energielabel C/C.

Het **vrijstaande gastenhuis** is een **echt tweede huis**, ideaal voor het ontvangen van familie en vrienden of voor verhuurdoeleinden. Het heeft als **indeling** op de **begane grond** een grote woonkamer met open keuken en pelletkachel, drie slaapkamers en een badkamer met douche en toilet. Het beschikt tevens over een groot overdekt terras.

*Ideaal voor rust- en ruimtezoekers die houden van een historische omgeving*