



**Lot - Bouriane: luxe Périgordijns landhuis (3 sk, 2 bk en torenkamer) in goede staat met toren, verwarmd zwembad met poolhouse, buitenkeuken en jacuzzi op vlak terrein van 3.546 m<sup>2</sup> iets buiten het historische marktstadje Gourdon**

**Prijs: 895.000**  
**Referentie nummer: 455053**  
**Omgeving: Lot**  
**Departement: Omg. Gourdon**

Prachtige eigentijdse woning met verwarmd zwembad, bijgebouwen en hoogwaardige voorzieningen op slechts enkele kilometers van het gezellige streekstadje Gourdon, in een rustige en groene omgeving. Bouwjaar 2006. De woning biedt royale leefruimtes, een hoog comfortniveau en tal van kwalitatieve voorzieningen. Buiten beschikt de woning over een verwarmd zwembad met jacuzzihoek, een poolhouse met keuken, een buitenkeuken en toilet. Voor kinderen is er een boomhut met speeltoestellen en een glijbaan. Verder zijn er een jeu-de-boulesbaan en een carport voor twee voertuigen (camper hoogte) met elektrische toegangspoorten.

De woning heeft als indeling op de begane grond een entree voorzien van een ingebouwde kast en een apart toilet, woonkamer van circa 35 m<sup>2</sup> met een fraaie plafondhoogte en een houtkachel. De volledig uitgeruste keuken van 27 m<sup>2</sup> met kookeiland staat in open verbinding met de leefruimte. Grote raampartijen bieden directe toegang tot het terras. Vanuit de woonkamer leidt een trap naar een open mezzanine/vidé die uitstekend kan dienen als kantoorruimte, bibliotheek of ontspanningshoek. Daarnaast beschikt de woning over een aparte salon van 17 m<sup>2</sup>.

Het slaapgedeelte op de begane grond bestaat uit twee comfortabele slaapkamers, een badkamer met ligbad, douche en dubbele wastafel, evenals een afzonderlijk toilet. Een ruime hoofdslaapkamer van circa 33 m<sup>2</sup> met dressing maakt dit gedeelte compleet.

**Bovenverdieping met slaapkamer en werk- of studeerhoek.**

De aanvullende ruimtes omvatten een bijkeuken, een kelder en een dubbele garage van 46 m<sup>2</sup>.

De woning is uitgerust met vloerverwarming die wordt gevoed door een warmtepomp en de woning is aangesloten op de riolering.

*Deze woning is ideaal als permanente gezinswoning, maar ook als karaktervolle tweede woning in het hart van de Lot, dichtbij de winkels en voorzieningen van Gourdon*