

## Prachtige charmante woning met panoramisch uitzicht en bijgebouwen

 6  4  32,461m<sup>2</sup>  374m<sup>2</sup>  1



**Referentie**  
87128

**Prijs**  
€766,500

**Plaats**  
Prayssas

### Beschrijving

Gelegen aan de ingang van een dorp in Lot-et-Garonne, omvat dit elegante stenen pand uit 1800 een hoofdwoning en twee onafhankelijke bijgebouwen, allemaal met uitzicht op de vallei voor volledige privacy. Volledig gerenoveerd met hoogwaardige materialen, biedt de hoofdwoning een galerij, open keuken, woonkamer en vier slaapkamers, met uitbreidingsmogelijkheden. De twee gîtes bieden extra woonruimte en comfortabele slaapkamers. Het domein van drie hectare beschikt over een zwembad met houten terras en panoramisch uitzicht. Met zijn combinatie van charme, modern comfort en uitbreidingsmogelijkheden is dit een ideale plek voor gezinswoning of toeristisch project.



## Kenmerken

Prachtig  
gerestaureerd stenen  
pand  
Zwembad  
Twee gîtes  
Dichtbij een  
dynamisch dorp



## Ward Poppe

Vastgoedmakelaar  
+33 (0)6 87 67 03 80  
ward@maisonsud.com



## Algemeen

Kamers: 6  
Terras: 2m<sup>2</sup>  
Garage: 25m<sup>2</sup>  
Zwembad: 1  
Woonoppervlakte: 374m<sup>2</sup>  
Grondoppervlakte: 32.461m<sup>2</sup>  
DPEScore: D (177kWhEP/m<sup>2</sup>/an)  
GEScore: A (5kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an)  
Eigendomsbelasting: € 3.597

## Hoofdhuis 223,53 m<sup>2</sup>

### **Begane grond**

Keuken : 47,6 m<sup>2</sup> met houtkachel  
Veranda: 34 m<sup>2</sup>  
Woonkamer : 46 m<sup>2</sup> inbouwhaard  
Wasruimte : 14,5 m<sup>2</sup>  
Gang: 8 m<sup>2</sup>  
Kamer : 11 m<sup>2</sup>

### **Eerste verdieping**

Gang: 3 m<sup>2</sup>  
Kamer: 25 m<sup>2</sup>  
Badkamer: 6 m<sup>2</sup>  
Kamer : 13 m<sup>2</sup>  
Badkamer: 14 m<sup>2</sup>  
Bureau: 20 m<sup>2</sup>

## Gastenverblijf 62,12 m<sup>2</sup>

### **Begane grond**

Woonkamer / eetkamer : 43 m<sup>2</sup>  
Kamer : 14 m<sup>2</sup>  
Badkamer: 6 m<sup>2</sup>

## Gîte 88,38 m<sup>2</sup>

### **Begane grond**

Keuken: 20 m<sup>2</sup>  
Woonkamer : 20 m<sup>2</sup> met houtkachel

### **1ste verdieping**

Kamer 20: 20 m<sup>2</sup>  
Badkamer: 8 m<sup>2</sup>  
Gang: 6 m<sup>2</sup>  
Kamer: 18 m<sup>2</sup>