



 2  1  60 m<sup>2</sup>

**Le Pigeonnier de Goujonac**

Les Andrives 600, 46250 Goujonac

Uniek huisje gelegen in een rustig Zuid-Frans dorp, op 10km van Prayssac.

Dit huisje bestaat uit een gelijkvloerse verdieping met leefruimte (keuken en living), badkamer en berging. Vanuit de living bereikt u de eerste verdieping waar de mezzanine dienst doet als hoofdslaapkamer. Via een loopbrug werd een verbinding gemaakt naar het torentje waar nog twee kleine kamers zijn.

Het domein van ca. 21.000m<sup>2</sup> bestaat voornamelijk uit weiland. Rond de woning staan een aantal fruit- en notenbomen die schaduw bieden tijdens warme zomerdagen.

Achter het huisje is de weide licht heuvelend en omgeven door bosrijk gebied. Ideaal voor wandelaars en fietsers.

Extra's:

- EPC waarde 361kWh/m<sup>2</sup> - label F
- Keuringsattest elektrische installatie in aanvraag.
- Voorzien van water en elektriciteit
- Volledig omheind domein
- Overname meubels bespreekbaar
- Temidden van prachtige wijnstreek van Lot en Cahors

Voor meer info: noord@sinjoor.be - 03/283 83 00

## Algemeen

Prijs	€ 175.000
Adres	Les Andrives 600, 46250 Goujounac
Referentie	SIE/24/054
Bewoonbare oppervlakte	60m <sup>2</sup>
Grond oppervlakte	21000m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1947
Voorgevel	5m
Bouwlagen	2

## Algemeen

Tuin	Ja
Tuin orientatie	Zuid
Terras	Ja
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
Aantal WC's	1
Parking buiten	Ja
Parkings buiten	2
Algemene staat	Direct bewoonbaar

## Comfort

Verwarming	Individueel
Verwarming type	Pellet
Keuken	Enkel kasten
Beglazing	Dubbel
Raamkozijn	Hout
Dak	Puntdak

## EPC

EPC	361 kWh/m <sup>2</sup>
-----	------------------------

## Stedenbouwkundige info

Stedenbouwkundige bestemming	In aanvraag
Stedenbouwkundige vergunningen	In aanvraag
Dagvaarding en herstellvordering	In aanvraag
Voorkooprecht	In aanvraag
Verkavelingsvergunning	In aanvraag
Overstromingsgevoelig gebied	Niet meegedeeld

