



**Dordogne / Périgord noir: schitterend eeuwenoud landgoed 'en pierre' en gerestaureerd met behoud van de klassieke charme, bestaande uit een hoofdboerderij, 2 gîtes, bijgebouwen en zwembad met uitzicht en intieme binnenplaats; ruim 3 hectare grond**

**Prijs:** 650.000

**Referentie nummer:** 1212

**Omgeving:** Dordogne

**Departement:** omgeving Lalinde - Bergerac

Een zeer mooie, volledig gerenoveerde natuurstenen **landgoed**, uitermate geschikt voor het houden van paarden en exploiteren van gîtes. L-vormige layout met een **verbouwde boerderij als hoofdwooning (300 m<sup>2</sup>)**, **2 separate gîtes**, **verwarmd zwembad**, **bijgebouwen** en een **paardenstal**.

Via een hagenboog komt u op de met gravel bedekte, grote binnenplaats. Zeer goede sfeer. In de tuin aan de voorkant staan mooie oude bomen die voldoende schaduw geven tijdens de warme zomers. De stallen bevinden zich aan de linkerkant van het pand, en de hoofdwooning en gîtes in het lange gedeelte van het geheel. Aan de achterkant van het woongedeelte kijkt u uit op de weilanden die deel uit maken van het geheel. Het verwarmde zwembad ligt aan de zijkant van het huis, en is volledig omheind en heeft een groot overdekt terras met buitenkeuken.

**Indeling boerderij:** via de voordeur komt u direct in de eetkamer waar een houtkachel staat die het centrale verwarming systeem kan voorzien warmte water. De vloer is nog steeds de mooie oude "pisé", deze vloer treft u ook aan in de woonkamer en de gang. De natuurstenen muren en balken plafond geven het geheel karakter. Rechts van de eetkamer is de gezellige woonkeuken. De crème kleurige houten keukenkasten zijn in een u-vorm opgesteld met een groot fornuis, een oven, een vaatwasser en een grote koelkast en een houten werkblad. Links van de eetkamer is de mooie ruime zitkamer, wederom met een "pisé" vloer, natuurstenen muren, balkenplafond en een houtkachel. Aan weerskanten zijn er ramen waardoor de kamer licht en ruimtelijk is. In de woonkamer is een mooie solide houten deur die naar een gang leidt waar een badkamer is met een douche en toilet, 2 ruime slaapkamers met een ensuite badkamer. Beide slaapkamers hebben een parketvloer.

Aan het einde van de gang, is aan de linker kant een grote bijkeuken voor de wasmachines en droger en voor de olie gestookte Viessman boiler. Deze ruimte wordt thans ook gebruikt als zadelkamer. Weer terugkerend in de eetkamer is achter een mooie houten boerendeur, een trap die naar boven leidt.

Boven is op de ruime overloop een kantoor gedeelte en aan de rechterkant is een kamer die nu dient als gym. Aan de linkerkant leidt een gang naar 2 slaapkamers beide met een ensuite badkamer met douche en toilet. Aan het einde van de gang is de grote Master-slaapkamer waar de mooie structuur balken zichtbaar zijn. Aangrenzend is een deur die leidt naar een keukentje, een dressing en een badkamer met inloop douche en vrijstaand bad.

De gehele woning is van hoge kwaliteit, goed geïsoleerd en op alle kamers is een airco aanwezig. Aangrenzend aan de rechterkant van de woning zijn twee gîtes.

De **eerste gîte** heeft een woonkamer met open keuken en boven in een mezzanine slaapkamer met een ensuite badkamer met douche en toilet.

De aangrenzend is de **tweede gîte**. Hier is een woonkamer, een woonkeuken, en twee slaapkamers en een badkamer.

Al met al een schitterend geheel, zeer geschikt voor het houden van paarden, gelegen op een rustige locatie maar met Lalinde binnen handbereik.

Afmetingen hoofdwooning: Woonkamer 40m<sup>2</sup> Eetkamer 23m<sup>2</sup> Bijkeuken 22m<sup>2</sup> Keuken 22m<sup>2</sup> Badkamer 8m<sup>2</sup> Slaapkamer 20m<sup>2</sup> met ensuite badkamer 6,5m<sup>2</sup> Slaapkamer 22m<sup>2</sup> met ensuite badkamer 4m<sup>2</sup> (Slaap)kamer 15m<sup>2</sup> Slaapkamer 16m<sup>2</sup> met ensuite badkamer 2,5m<sup>2</sup> Slaapkamer 12m<sup>2</sup> met ensuite badkamer 2,5m<sup>2</sup> Master-suite 42m<sup>2</sup> met dressing (10m<sup>2</sup>) en badkamer 8m<sup>2</sup> en aparte keukenhoek

GÎTE I Woonkamer met open keuken 21m<sup>2</sup> Mezzanine slaapkamer 14m<sup>2</sup> Badkamer 2m<sup>2</sup>

GÎTE II Woonkamer 15m<sup>2</sup> Woonkeuken 15m<sup>2</sup> 2 Slaapkamers van 12m<sup>2</sup> Badkamer 4,5

**Schuur van 80m<sup>2</sup>, op 2 niveaus. 3 Paardenboxen.**

**Zoutwater zwembad** 10 meter x 5 meter (met warmtepomp en op dit moment in gebruik als een chloor zwembad)

Waterput.

Centrale verwarming (op olie en op hout).

De meubels van de gîtes zijn inbegrepen bij de verkoop.