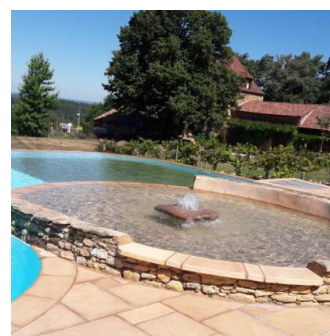
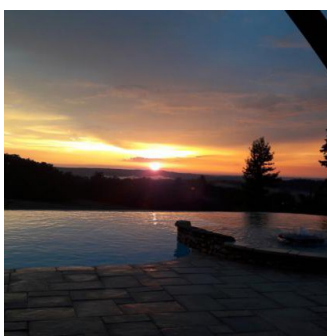
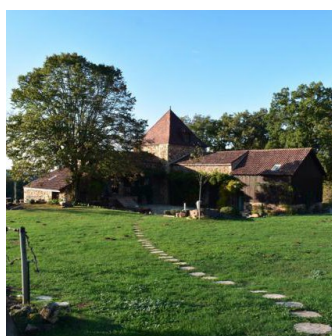




Dordogne - Périgord noir: zeer rustig aan het eind van een landweggetje gelegen landhuis 'en pierre' met groot zwembad, studio en gîte op ruim 6.000 m² grond en panoramisch uitzicht van wel 20 kilometer in de omgeving van het historische Belvès en Sarlat.

Prijs: 646.000

Referentie nummer: 1192

Omgeving: Dordogne

Departement: Belvès

Dit Périgordijnse landhuis ligt zeer rustig en privé aan het eind van een landweggetje, hoog in de heuvels, met uitzicht op het dorp Belvès en met een **prachtig panoramisch uitzicht van wel 20 kilometer**. Het **infinity zwembad van 95 m²** met solide liner, ligt in de volle zon en heeft een apart ondiep gedeelte met jetstreams (8 m²) en betegelde anti-slip ingang en een prachtige natuurstenen omgeving met terras. Een deel van het terras bij het zwembad heeft een grote overkapping met open haard en BBQ, ideaal om te genieten van het prachtige uitzicht.

Indeling:

Bij binnenkomst via de poortdeur van de binnentuin gaande naar het hoofdgebouw, vindt men de open keuken / eetkamer / woonkamer, een grote ruimte met natuurstenen muren, balkenplafond en een houtkachel. De keuken bestaat uit marmeren werkbladen, een stenen gootsteen en op maat gemaakte kastanje-keukenkasten grote ingebouwd fornuis.

Vanuit de keuken / eetkamer / woonkamer leidt een trap naar een grote tweede woonkamer (43m²) met een zeer hoge plafonds. De ruimte, die momenteel wordt gebruikt als leesruimte, is ideaal voor een formele eetkamer of als een uitgebreide woonkamer en heeft dubbele beglaasde ramen van vloer tot plafond, om maximaal van het uitzicht te profiteren, evenals 2 openslaande terrasdeuren die uitkomen op de tuin.

Een ambachtelijke massief houten trap met smeedijzeren handwerk balustrade brengt u naar de eerste verdieping, waar een grote badkamer zich bevindt met inloopdouche, een bad op pootjes en een apart toilet met wastafel. Op deze verdieping is ook een licht en ruimtelijke slaapkamer met sisal vloerbedekking.

De tweede verdieping herbergt een grote slaapkamer in de toren van het pand (40m²) met zichtbare balken en sisal tapijt en ramen aan beide zijden om te kunnen genieten van het uitzicht.

Onder het pand is een uitgestrekte grot (52m²) met elektriciteit en de waterontharder, evenals een wasbak en stopcontacten voor wasapparatuur.

De schuur (53m²) grenst aan het hoofdgebouw en de gîte en alle gebouwen zijn gegroepeerd rond de mooie binnenplaats. In de schuur zijn er 2 nieuwe warmwaterboilers (beide 300 liter) en er is een Viessman-boiler met een olietank van 2000 liter. De schuur heeft momenteel een tussenverdieping (33m²) die gemakkelijk kan worden omgebouwd tot een extra slaapkamer en badkamer en heeft een eigen toegang en / of een toegang vanuit het hoofdgebouw als het werk zou worden voltooid.

Een aparte stenen studio (18m²) met plavuizenvloer en natuurstenen muren is ook toegankelijk vanaf de binnenplaats.

Gîte (82 m²):

Het onlangs gerenoveerde huisje / gîte is verbonden met de schuur, maar heeft een eigen aparte toegang en profiteert ook van een prachtig uitzicht over de tuinen en het zwembad.

Op de begane grond biedt de hoogwaardige renovatie een keuken / woonkamer (32 m²) die volledig is uitgerust met vaatwasser, koel-vriescombinatie, gaskookplaat en soft close laden. De afwerking van gewaxte betonnen werkbladen en achterwand, in combinatie met de natuurstenen muren en de gestucte muren, zorgt het geheel voor een mooie eigentijdse uitstraling.

Vanuit de keuken / woonruimte leidt een deur naar de nieuw ingerichte badkamer, waar de extra grote grijze tegels en een nieuw ingerichte inloopdouche, een moderne luxe uitstraling geven.

Boven zijn er 2 grote slaapkamers (17m² en 23 m²) beide afgewerkt tot een hoge standaard, met parketvloer, veluxramen, moderne verlichting en hoogwaardige afwerking met oog voor detail.

De buitenkant van het pand heeft een goed aangelegde aangelegde tuin met een kleine wijngaard en een biologische moestuin. De huidige eigenaar heeft op verschillende plaatsen op het terrein electriciteits- en waterpunten geïnstalleerd om ervoor te zorgen dat de tuinen gemakkelijk worden onderhouden.

Al met al een prachtig pand, met zorg gerenoveerd en biedt 200 m² aan comfortabele woonruimte met goed onderhouden tuinen en terrassen, gelegen op een rustige en ontspannen locatie.

ANDERE INFORMATIE

Hoofdhuis:

Begane grond: woonkamer / keuken (52m²), tweede woonkamer (43m²)

1e Verdieping: Gang, WC, Badkamer (11m²), Slaapkamer (16m²)

2e verdieping: slaapkamer (40m²)

Auvent / poolhouse: 41m²

Studio: (26 m²)

Wasruimte / kelder (50m²)

Garage / schuur (53 m² op de begane grond met mezzanine 33m²)

Gîte (82 m²)

Dubbele beglazing overal

Vloerverwarming en houtkachel (hoofdgebouw)

Elektrische verwarming (gîte)

Nieuw dak naar hoofdgebouw (volledig geïsoleerd)

Gîte met 2 slaapkamers voor mogelijke huurinkomsten met aparte toegang

2 nieuwe warmwatertanks (Le Blanc en Atlantic)

Viessman olieketel

Groot infinity zwembad van 95 m²

Meubilair afzonderlijk onderhandelbaar

Conform 'Fosse Septique' (zandfilter / drainage)

Wifi-toegang

Golfbanen (Lolivarie - 9 en 18 holes) op slechts 10 minuten rijden