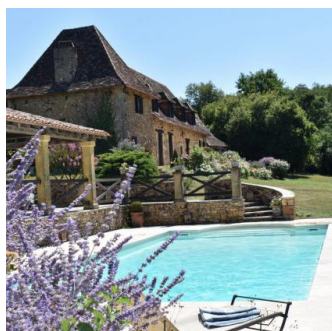




Dordogne / PÉRIGORD NOIR: schitterend, luxe landgoed met kasteelsfeer, bestaande uit 2 volwaardige landhuizen met eigen privacy, eigen zwembad en in totaal circa 500 m² woonoppervlak en 18 hectare landerijen

Prijs: 1.490.000

Referentie nummer: 1070

Omgeving: Dordogne

Departement: Omgeving Le Bugue

Dit achttiende-eeuwse luxueuze 'ensemble de bâtiments' maakte vroeger deel uit van een landgoed en was eerder verbonden met het plaatselijke kasteel in Urval. Het ligt op 18 hectare en bestaat uit twee imposante woningen, met elk een zwembad, schuren en bijgebouwen en heeft een eigen oprijlaan / ingang. Het terrein bestaat uit grote tuinen van 2,5

hectare rondom de woningen, en met nog 15,5 hectare prairie en bos, en met een prachtig 180 ° uitzicht over de vallei en het bos daarachter, en verzekerd van beschermde uitzichten, zonder mogelijkheid voor een bouwvergunning.

Hoofdhuis - 340m2

Zeer grote kamers met openslaande deuren en ramen aan beide zijden voor maximaal licht. Prachtig uitzicht vanuit elk raam aan de valleizijde van het pand. Kwaliteitsvoorzieningen voor alle kamers, waaronder massief eiken deuren, smeedijzeren deurmeubilair, kalksteen, travertijn en terracotta tegels, Lacanche / Jacob Delafon / Gröhe / Villeroy & Boch armaturen en accessoires in de keuken / badkamers. Indeling:

Begane grond:

- Immense zitkamer (100m2) met grote stenen openhaard, balkenplafond, traditionele terracotta tegelvloer. Verschillende openslaande deuren geven toegang tot het achterterras met een prachtig uitzicht, alsmede een deur en ramen naar de binnenplaats vooraan. Binnenlandse eiken"luiken in kasteelstijl" bij de ramen die uitkijken op de binnenplaats.
- Aparte garderobe met Villeroy & Boch toilet en antieke wastafel in een marmeren eenheid met eiken deuren eronder; balkenplafond, terracotta vloertegels, raam naar binnenplaats.
- Grote eetkamer (42m2) met ingebouwde schuine glazen vitrines, schuifdeuren naar de woonkamer en ramen / deuren naar de binnenplaats en het achterterras. Balkenplafond; terracotta vloertegels.
- Keuken (28m2) - nieuw geïnstalleerde keuken in Mark Wilkinson-stijl in de kleur "Eau de Nile". Groot Lacanche-fornuis (5 gaskookplaat inclusief Wokring, zeer grote oven en apart bordwarmergedeelte), twee dubbele Jacob Delafon zinkt aan beide uiteinden van de keuken met Gröhe-kranen inclusief flexibele sprinklerkraankoppen; een breed scala van op de muur en vloer gemonteerde "soft close" -eenheden met bijpassende behuizing van de afzuigkap / spots boven Lacanche-fornuis en bijpassende grote voorraadkast; zwarte granieten werkbladen, graniet spatscherm naar Lacanche en granieten gootsteenbakken. Plafond met gekalkte balken, wanden in een mix van oude stijl gips met Farrow & Ball verf en Italiaanse tegels, echte kalksteenvloeren gelegd in Opus-ontwerp. Ramen naar vallei en binnenplaats. Waterontharder (jaarlijks onderhoud) en "parafoudre" (elektriciteit beveiliging voor extra gebruik). Massief eiken gedeelte glazen deur leidt door: -
- Grote zolder zomer salon / eetkamer (42m2) met natuurstenen muren en balken, stenen openhaard met houtkachel, terracotta- en eikenhouten tegelvloer in "Château-stijl". Volledig glazen eikenhouten schuifdeuren overspannen de tuinzijde van de kamer en er zijn nog twee driedubbele ramen met uitzicht op het dal. Gebogen deuropening met handgesneden stenen en zware eiken deur naar ketelhuis / grot. Mezzanine dat momenteel wordt gebruikt voor opslag.

Eerste verdieping:

- Overloop - grote overloop naar rechts en links naar alle slaapkamers / badkamers; raam naar binnenplaats; grote wasruimte met planken en solide lichte eiken deur. Op de overloop nog een ruimte voor een bureau; massief eiken trapeleuningen naar trappen en opening "houteau" boven trappenhuis. De hele gang en de overloop op de bovenverdieping is opnieuw ingericht en bestaat uit een mix van natuurstenen muren, gestuukte muren en behang in Provençaalse stijl met gekalkte balken en plafonds.
- In een toren een master slaapkamer (40m2) met open plafond met gekalkte balken, parketvloer, ramen aan beide zijden, een met uitzicht op het dal. Inloopkasten. Dubbele airconditioning / verwarming installatie. Stevige lichteiken deur.

- Onlangs opnieuw geïnstalleerde hoofdbadkamer. Grote inloopdouche met handdouche en extra Gröhe "Raindance" kracht- / massagedouchekop. Travertijnoppervlakken met dubbele Villeroy & Boch-bassins en Gröhe-kranen. Een gedeelte met verlichte vergrotende make-up spiegel, solide lichte eiken onderkasten en laden met carosel en medicijnkast. Grote wandspiegels aan twee zijden van de kamer, tegelvloer, zichtbare balken, raam naar binnenplaats en driehoekige opening "houteau". Hoge muurradiator gekoppeld aan zowel centrale verwarming als onafhankelijke elektrische voeding voor gebruik in de zomer. Stevige lichteiken deur.

- Aparte toilet met Villeroy & Boch WC; witte wastafel van Villeroy & Boch op handgemaakt gebogen houten blad; betegelde vloer; gekalkte balken; solide lichte eiken deur.

- Slaapkamer 2 met zichtbare kale balken, ingebouwde kledingkast en twee ramen (een met uitzicht op de vallei); Stevige lichteiken deur. Nieuw ingericht.

- Badkamer 2 - onlangs geïnstalleerd met hoek jacuzzi en gebogen douche boven het bad; grote wastafel; WC; ingebouwde solide lichte eikenhouten eenheid; Italiaanse tegels - volledig betegeld met niched uitsparing boven bad. Wandradiator gekoppeld aan zowel centrale verwarming als onafhankelijke elektrische voeding voor gebruik in de zomer. Stevige lichteiken deur.

- Slaapkamer 3 met zichtbare balken en ingebouwde kledingkast. Venster naar dalweergave. Stevige lichteiken deur. Nieuw ingericht.

- Badkamer 3 - onlangs geïnstalleerd met grote gebogen douche, travertijn wastafel zittend op de hand gemaakt gehard glazen blad; travertijn tegels - volledig betegelde vloer en muren; opening "houteau" venster. Stevige lichteiken deur.

- Slaapkamer 4 - met zichtbare balken, raam met uitzicht op de vallei, ingebouwde kledingkast. Stevige lichteiken deur.

- Slaapkamer 5 - met zichtbare balken, raam met uitzicht op de vallei, ingebouwde kledingkast. Stevige lichteiken deur.

Volledige centrale verwarming: Oliegestookte Weissman-ketel met warmwatertank van 200 liter. Aparte stenen gebouw voor dubbele olietanks.

Overig: Nieuw dak aan de valleizijde, nieuw dak naar de torenslaapkamer - allemaal geïsoleerd.

Buiten:

Indrukwekkende aankomstingang met stenen pilaren en smeedijzeren poorten die openen naar een met bomen omzoomde laan die naar grote binnenplaats leidt via elektrische smeedijzeren poorten met een roterende draaicirkel. Goed gevulde bloembedden aan alle kanten met een selectie van klimrozen, clematissen, bloeiende en wintergroene struiken, waaronder ronde gevormde buxus hagen. Buiten verlichting.

Aan de achterzijde, zeer groot terras van 75m² geplaveid in 2017 met kalksteen. Gelegen in het midden van het terras is een kalkstenen trap die naar beneden naar de tuin leidt en aan het einde van het terras zijn verdere staptegels richting het zwembad. Plantenborders aansluitend op het gazon en hebben ook een grote verscheidenheid aan bomen (sommige fruitbomen), struiken en rozenstruiken. Buitenverlichting langs de achterkant van het huis zorgt voor een comfortabele avond dineren op het terras; verdere buitenverlichting op het pad naar het zwembad en ook onder de drie

immense pijnbomen en walnotenbomen in de tuin.

De tuinen zijn volledig omheind en hebben smeedijzeren elektrische poortendeuren op oude stenen pilaren die leiden naar de ingang binnenplaats, smeedijzeren enkele poortdeur naar de ingang binnenplaats en verdere dubbele ijzeren poorten op stenen pilaren aan de zijkant van onroerend goed, waardoor twee afzonderlijke en onafhankelijke toegangspunten tot het pand met voertuigen.

Zwembad:

Zwembad van 11m x 5m met een ononderbroken uitzicht over de vallei en een groot zonneterras. Badkamer met douche, toilet en wastafel - tegelvloer - ook ruimte voor opslag. Met uitzicht op het zwembad en de omgeving, is een aanzienlijke loggia (90m²) met een combinatie van eet / relax ruimte / zomerkeuken. Voornamelijk bedekt met Romeins pannendak, deels open om te zonnebaden, met een structuur van eiken balken. Zomerkeuken met dubbele spoelbak met warm watertank, koelkast en een aantal kasten. De volledige verlichting onder de loggia, rondom het zwembad en in het zwembad maken dat deel, een spectaculair avond- en overdag vermaak biedt.

Schuur:

Grote schuur - 50m² - met nieuw dak, mooie eiken deuren gemaakt in oude Franse stijl, verlichting. Parkeergelegenheid voor 2 auto's.

pressoir:

Groot stenen pressoir - 30m². Oorspronkelijk zou het zijn geweest voor het persen van notenolie - een deel van de oude pisé-vloer bestaat nog steeds - momenteel gebruikt voor opslag en huisvesting van de ketel / brandstoftank voor de maison d'amis. Volledige verlichting en electriciteit. Mezzanine voor verdere opslag indien nodig.

Stone Studio:

Een prachtig oud stenen gebouw met nieuw dak, glazen deur en raam. Momenteel gebruikt voor het bewaren van tuinmeubelen voor de maison d'amis maar eerder als atelier van een beeldhouwer

Elektrisch bediende smeedijzeren poorten naar de grote binnenplaats op grote stenen pilaren. Verdere smeedijzeren poorten op stenen pilaren aan de zijkant van het pand waardoor u gemakkelijk toegang heeft tot de schuur en de tuin.

andere:

In het hoofdgebouw is een deel van de inboedel te koop.

In de buitenruimtes zijn de meeste grote plantpotten / teracotta-lampen / stenen tafels / smeedijzeren stoelen en banken (met kussens) niet bij de verkoop inbegrepen, maar kunnen afzonderlijk worden besproken.

Inbegrepen in de verkoop zijn de volgende items: -

Hoofd huis:

- zomersalon - houtkachel en alle verlichtingsarmaturen
- keuken - Lacanche-kachel
- zitkamer - alle armaturen met uitzondering van één grote wandlamp
- bovenverdieping / gang - alle plafondsspots en alle wandverlichting
- badkamers - alle wandlampen
- alle slaapkamers - alle wand- en plafondlampen
- zwembadloggia - tafelkoelkast

Maison d'Amis:

Met uitzondering van een of twee persoonlijke items, zijn de meeste meubels / apparatuur onderhandelbaar

Maison d'Amis - 130m²

Er zijn twee toegangsdeuren tot deze woning - een massief eiken deur met uitzicht op het zwembad, een nieuwe massief houten deur met uitzicht op de ingang binnenplaats. Nieuw dak aan de kant van de binnenplaats met lucarnes - de bovenste verdieping (ca. 40m²) kan verbouwd worden tot verdere slaapkamers en badkamers, indien gewenst. Deze accommodatie is uitgebreid gemoderniseerd door de huidige eigenaren en biedt een geslaagde vakantiewoning met een privézwembad, gescheiden van het hoofdgebouw.

Begane grond:

- Grote woonkamer - immense open haard met balkenplafond, natuurstenenmuren, originele stenen gootsteen, oude terracotta tegelvloer, verzonken rekken. Deur en ramen met uitzicht op het zwembad. Nieuw plafond met inbouwspots.
- Eetkamer - grote openhaard met balken, natuurstenen muren en stenen gootsteen, Italiaanse vloertegels. Raam tot ingang binnenplaats.
- Keuken met crèmekleurig eikenhouten onder- en bovenkasten; dubbele spoelbak; ingebouwde oven en kookplaat; betegelde werkvlakken; deur naar groot nieuw aangelegd terras van Pierres de Cahors met uitzicht op zwembad. Italiaanse vloertegels. Bijkeuken met voldoende ruimte voor vaatwasser, wasmachine, koelkast, aparte vriezer, magnetron. Italiaanse vloertegels.
- Tweede zitkamer met Italiaanse vloertegels, stenen muren en een kleine openhaard, openslaande deuren naar de binnenplaats.
- Badkamer - volledig betegeld met grote inloofdouche, wastafel en toilet.
- Entree hal met Italiaanse vloertegels en origineel gedraaide eiken trap naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

- Grote slaapkamer met originele parketvloer, kleine openhaard, raam met uitzicht op de binnenplaats
- Overloop met kleine trap en deur naar de zolder op de bovenste verdieping (ca. 40m²) met ruimte tot ontwikkelen van verdere slaapkamers en badkamers, indien gewenst.
- Slaapkamer 2 met parketvloer en raam met uitzicht op de binnenplaats.
- Kleedkamer met hang ruimte aan beide zijden en planken erboven. Raam met uitzicht op binnenplaats.
- Slaapkamer 3 met parketvloer en ramen met uitzicht op de binnenplaats en het zwembad.
- Badkamer 2 - nieuw geïnstalleerd met een deel betegelde / deel houten vloer; WC; Wastafel met aan de muur gemonteerde kranen; Italiaanse douche met gebogen glazen scherm. Raam.

Buiten: Een ruime privétuin omgeven door volwassen bomen met zwembad (11m x 5m). Stenen geplaveid eet- / zonneterras en een verder overdekt eetgedeelte in de tuin met licht / elektra. Drie-armige lantaarn en stopkontakten bij het zwembad en de verlichting in het zwembad. Groot terras, nieuw geïnstalleerd in Pierres de Cahor, tussen het huis en het zwembad.

andere:

Volledige oliegestookte centrale verwarming (ketel en brandstoftank gehuisvest in de Pressoir).

Het Maison d'amis heeft een goede verhuur-geschiedenis en kan zo worden georganiseerd dat huurklanten volledig privé zijn van het hoofdgebouw (en ook eigenaren in het hoofdgebouw zijn volledig privé).

Het Maison d'amis heeft een eigen telefoonlijn, EDF (elektriciteit) en watertellers, en centrale verwarming dus volledig onafhankelijk van het hoofdgebouw.

In het Maison d'amis, met uitzondering van een of twee persoonlijke items, zijn de meeste meubels / apparatuur bespreekbaar