



Dordogne - Perigord noir: oude "longère" met aangrenzende gîte, garage en een ruime schuur, landelijk gelegen in een gehucht in de omgeving van het prachtige dorpje Paunat, op een terrein van ruim 3,7 hectare

Prijs: 348.000

Referentie nummer: 1238

Omgeving: Dordogne

Departement: Omgeving Paunat

Een **oude "longère" met een aangrenzende gîte, garage en een ruime schuur**, landelijk gelegen in een gehucht in de omgeving het *prachtige dorpje Paunat*.

De **hoofdwoning** (ca. 182 m2 woonoppervlak) heeft een grote woon-/eetkamer met een indrukwekkende open haard, een betegelde vloer "Tomette" en zichtbare balken. Aan de rechterkant van de woon-/eetkamer is een tweede kamer (momenteel in gebruik al een slaapkamer) met een open haard en een oude < évier >. Dit was oorspronkelijk het oude gedeelte van het huis.

De separate keuken heeft o.a. een groot fornuis en een afzuigkap. Achter de keuken is een bijkeuken en een apart toilet.

De trap vanuit de woonkamer leidt naar drie slaapkamers en twee badkamers. Beide badkamers hebben een bad en toilet en één heeft ook een aparte douche. De grootste slaapkamer heeft een prachtige balkstructuur.

De **gîte** (ca. 73 m2 woonoppervlak) bevindt zich aan de rechterkant van de hoofdwoning en heeft aan de achterzijde een privé terras en overal dubbele beglazing.

De woon-/eetkamer/keuken heeft een tegelvloer en zichtbare balken. aan de linkerkant van de keuken is een apart toilet en een wasruimte. Er is een massief houten trap die naar de eerste verdieping leidt waar zich twee slaapkamers en een badkamer met bad/douche, wc en wastafel bevinden. De slaapkamers hebben shutters aan de binnenzijde.

De eigenaren hebben de gîte gedurende vele jaren verhuurd en kunnen indien gewenst details over de verhuurgeschiedenis verstrekken.

Hoewel het op dit moment twee afzonderlijke woningen zijn, zou het mogelijk zijn om de woning indien gewenst naar een grotere woning te transformeren.

Grenzend aan de woning is een bijgebouw met **garage en grote schuur**. In het bos aan het einde van het terrein ligt een stenen ruïne.

Al met al een charmante, natuurstenen woning met veel karakteristieke kenmerken, met behoefte aan enige modernisering, maar met een groot potentieel.