Zuiderzeestraatweg Oost 71
NL-8081 LB Elburg
Tel: + 31 (0)525 – 68 44 88
E-mail: info@bdfrance.nl
Internet: www.bdfrance.nl











Dordogne - Périgord Blanc: XIXe eeuws kasteel met diverse gastenverblijven, separate gîte, camping à la ferme, zwembad en deels ommuurd terrein van bijna een hectare. Centrale ligging ten oosten van de historische stad Périgueux

Prijs: 525.000
Referentie nummer: 6449
Omgeving: Dordogne
Departement: omgeving Périgueux

Indrukwekkend XIX-e eeuws kasteel, in gebruik als woonhuis, met **gîte** en **camping à la ferme** plus een mooi **zwembad van 12 bij 6 meter op bijna 1 hectare grond**. Uitstekend geschikt voor verhuur (chambres d'hôtes/tables d'hôtes-gîtes) met een mogelijke opbrengst van 50.000 EUR per jaar. Gelegen aan de rand van een gehucht op zo'n 25 kilometer ten

oosten van Perigueux. Het kasteel is momenteel verdeeld in een aantal appartementen/gastenverblijven.

De **bijgebouwen** bestaan verder uit een gîte (48 m2), een kapel van 3 x 3,2 m, schuur van (4,3 x 12,6 m) met atelier en overkapping, open schuur (4 x 9,8 m) en kapschuur (5,3 x 5,5 m).

Indeling: Het **kasteel** zelf heeft een woonoppervlak van maar liefst 380 m2 heeft op de **begane grond (tuinzijde)**:

- Entree van 2,3 x 6,1 m met houten vloer en prachtige wenteltrap in de ronde toren die naar de begane grond en naar boven leidt
- Grote woonkamer van 4,7 x 12,5 m met monumentale stenen open haard, betegelde vloer en dubbele deur / raam met uitzicht op de tuin
- Bibliotheek van 4 x 4,8 m met tegelvloer en deur / raam met uitzicht op de tuin
- kantoor van 3,8 x 4,8 m met houten vloer en deur / raam met uitzicht op de tuin
- eetkamer van 4 x 4,9 m met houten vloer
- keuken van 3,8 x 4,8 m met tegelvloer
- 4 x 5 m was / stookruimte met tegelvloer en deur / raam met uitzicht op de tuin
- kamer van 4 x 4,9 m met open haard en parketvloer
- WC met wastafel 1,4 x 1,6 m met tegelvloer
- 2 x 4,8 m wijnkelder
- Winkel van 3,4 x 3,5 m met betonnen vloer
- sanitair blok van 3,9 x 5 m voor kamperen met tegelvloer, 2 toiletten, 3 douches, 3 wasbakken en een wastafel

Verder op de **begane grond**:

- secundaire ingang van 2 x 5,8 m
- kitchenette van 2 x3,2 m
- berging van 2,3 x 2,3 m
- 2 slaapkamers van 4,1 x 5 m met mooie houten vloer en dubbele deur / raam met uitzicht op het balkon
- badkamer met bad en toilet 2,3 x 2,3 m
- slaapkamer van 3,9 x 5 m met prachtige parketvloer
- badkamer met douche en toilet van 1,4 x 1,6 m
- nog een tweede ingang van 2 x 5,2 m met tegelvloer voor het onafhankelijke appartement
- woon- / eetkamer van 4 x 4,9 m met open haard, mooie vloer en wenteltrap naar boven
- 2 x 3,8 m keuken met houten vloer
- kleine was- / stookruimte van 1,3 x 1,5 m met tegelvloer
- Zolderruimte boven de grote woonkamer van 5,2 x 12,7 m (enkel via buiten bereikbaar)

Verdieping:

- Slaapkamer 3,7 x 3,8m
- badkamer met bad en toilet van 1 x 3,7 m ensuite
- 4 x 4,9 m slaapkamer met badkamer met douche en apart toilet ensuite
- kleine extra kamer 2,5 x 3,4 m
- overloop 0,8 x 4,6 m
- 4 x 4,6 m zolderkamer/atelier met tapijtvloer
- dressing 2,4 x 4,1 m

Centrale verwarming op gas en olie met warmwaterproductie en Viessmann-ketels, waterontharder

De **gîte** (ca. 48 m²) heeft als **indeling** een woonkamer van 5 x 5 m met keuken en houten vloer, slaapkamer 2,4 x 2,5 m met vloerbedekking, slaapkamer van 2,3 x 3 m met vloerbedekking, slaapkamer 2 x 2,5 m met vloerbedekking, badkamer met douche 2,1 x 2,2 m

Centrale verwarming op olie met productie van warm water.

Op het terrein bevindt zich een moestuin, parking en een **zestal kampeerplekken** met elektra.

Een mooi object voor eigen bewoning in het prachtige Frankrijk in combinatie met verhuuropbrengsten.