



**Dordogne - Perigord vert: ideaal voor combinatie van wonen en verhuur (bijna 500 m<sup>2</sup> woonoppervlak !) op idyllische locatie: authentieke watermolen met drie gîtes een zwembad en bijna 5 hectare grond.**

**Prijs:** 596,000

**Referentie nummer:** 6453

**Omgeving:** Dordogne

**Departement:** Omgeving Périgueux

Op ongeveer vijftien kilometer van Ribérac, in de Double, een 'ensemble' bestaande uit een **watermolen** met:

- een hoofdwoning van 205 m<sup>2</sup>
- gîte nr. 1 van 75 m<sup>2</sup>
- gîte nr. 2 van 72 m<sup>2</sup>
- een boerderij met gîte nr. 3 van 110 m<sup>2</sup>
- een schuur van 200 m<sup>2</sup>
- een cabane

Alles is gelegen op een **perceel van 49.580 m<sup>2</sup>** met weiden, kleine bossen en prachtige tuin met **zwembad** (4 x 8 m) en een vijver.

*De hoofdwoning bestaat op de begane grond uit.*

- entree/hal van 3,2 x 4,5 m met dubbele deur / raam met toegang tot een terras van 4,3 x 7,8 m
- grote woonkamer van 63 m<sup>2</sup> met deur / raam met toegang tot een terras van 4 x 4,2 m
- bibliotheek van 3,8 x 3,8 m
- mooie keuken van 4 x 7 m met dubbele deur / raam met toegang tot een kleine tuin
- Toilet met wastafel

Gehele begane grond met tegelvloer

*Op de etage:*

- overloop van 9 m<sup>2</sup>
- masterbedroom van 4,3 x 4,7 m met ensuite badkamer en toilet van 1,3 x 2,5 m
- Slaapkamer van 3,3 x 4,3 m
- slaapkamer van 4,4 x 4,7 m
- badkamer 2,8 x 3,3 m
- Onafhankelijk toilet
- ketelruimte 1,3 x 2,3 m

**Centrale gasverwarming en dubbele beglazing bijna overal**

*Gîte N ° 1 heeft:*

- keuken / eetkamer 4 x 5,5 m
- slaapkamer 3,6 x 5 m met ensuite badkamer en toilet 1,5 x 3,3 m
- slaapkamer 3,6 x 3,9 m
- Badkamer van 2,8 x 3,4 m met oude stenen
- bijkeuken met wc 1,9 x 3,5 m

Vloertegels overal

**Centrale gasverwarming en dubbele beglazing**

*Gîte N ° 2 heeft:*

- woonkamer 4,6 x 5,8 m met een prachtige stenen open haard uit de zeventiende eeuw, inbouwkast en dubbele deur / raam met toegang tot een klein terras
- ingerichte keuken van 3,6 x 3,9 m
- slaapkamer van 3,1 x 4,2 m
- slaapkamer van 3,3 x 3,6 m
- badkamer 2,4 x 2,4 m en een apart toilet

#### **Centrale verwarming op gas en dubbele beglazing**

*Gîte N ° 3 heeft:*

- een grote woonkamer van 50 m<sup>2</sup> met keuken en twee ramen met toegang tot twee overdekte terrassen van 3 x 8,8 m en 4,4 x 4,7 m
- slaapkamer van 3,7 x 4,6 m met toegang tot een overdekte terras, ensuite een badkamer met toilet 1,8 x 3,4 m
- slaapkamer van 3,2 x 4,1 m
- slaapkamer van 3,4 x 4 m
- badkamer met douche en wc 1,9 x 3 m

Vloertegel overal behalve de 2 terrassen die een betonnen vloer hebben

#### **Elektrische en houtverwarming, overal dubbele beglazing**

*Zeer charmant geheel met veel potentie!*