



Dordogne - Périgord noir: natuurstenen woonhuis met gîte, grote paardenstal, gigantische schuur en zwembad op een terrein van ruim 8 hectare

Prijs: 848.000

Referentie nummer: 1240

Omgeving: Dordogne

Departement: Omg. Limeuil

Een **prachtig gerenoveerd woonhuis**, gelegen in de buurt van een van de 'Plus Beaux de Villages de France', Limeuil, bestaande uit een hoofdwooning, een gîte, een grote paardenstal en een grote schuur die verbouwd kan worden tot een gîte. Een nieuw geïnstalleerd, verwarmd zwembad met een aangrenzend groot overdekt terras, dit alles gelegen op meer dan 8 hectare.

Beide huizen zijn gerenoveerd met een **hoge standaard**. De grote schuur is al voorzien van een nieuw dak en is klaar om verder te worden gerenoveerd.

Een grote stenen schuur dient nu als **paardenstal**. Het terrein is uitermate geschikt voor het houden van paarden, en heeft een grote paddock.

Het verwarmde infinity **zwembad** waarvandaan een prachtig panoramisch uitzicht en grenzend aan een mooi groot overdekt terras dat is uitgerust met veel stopcontacten en lichtpunten. Aansluiting voor het realiseren van een buitenkeuken.

Het hoofdgebouw, gerenoveerd in 2014, heeft een mooie lounge / keuken met werkeiland en diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat.

De grote stenen open haard, de zichtbare balken en de zichtbare stenen wanden geven de kamer veel charme. Op de begane grond bevinden zich tegels van Travertin met vloerverwarming.

Aan de andere kant van de woonkamer / keuken is een kamer met een houtkachel die indien nodig een aparte eetkamer kan zijn. Grenzend aan deze kamer bevindt zich de "hoofd" ingang met aan de rechterkant een badkamer met douche en toilet.

Boven zijn twee ruime kamers die gemakkelijk kunnen worden omgevormd tot privéslaapkamers. Op deze verdieping kan ook een badkamer worden geïnstalleerd, daar zijn reeds voorzieningen voor getroffen.

De gîte heeft een ruime keuken / eetkamer met houtkachel en diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser en een inductiekookplaat.

Aan de linkerkant van de keuken / eetkamer is een woonkamer met deur naar een terras. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

Vanuit de keuken een trap die naar twee ensuite slaapkamers leidt. De hoofdslaapkamer heeft een inbouwkast en een "open" ensuite badkamer met een houten meubel met twee wastafels. De andere slaapkamer heeft een eigen doucheruimte.

Op de overloop is een apart toilet.

De enorme schuur heeft een nieuw dak gekregen in 2014/2015 met 2 dakkapellen aan het einde.

Zonnepanelen zijn geïnstalleerd op het dak van de stenen schuur / paardenstal, die voldoende efficiëntie bieden om het pand van elektriciteit te voorzien.

Al met al een zeer aantrekkelijke geheel, ideaal voor het houden van paarden en zeer privé gelegen met een prachtig uitzicht. Voor degenen die graag nog bezig willen; de grote schuur leent zich uitstekend om gerenoveerd te worden tot een mooi huis.

HOOFDHUIS

Totaal bewoonbaar: 123m²

Entree: 7,5 m²

Badkamer: 6 m²

Eetkamer: 22m²

Woonkamer / keuken: 36m²

Slaapkamer: 31m²

Slaapkamer: 20m²

GITE

Totale bewoonbare oppervlakte: 102 m²

Eetkamer / keuken: 25m²

Salon: 26,5 m²

Slaapkamer: 23 m² ensuite badkamer: 5 m²

Slaapkamer: 15.5 m² ensuite badkamer: 4 m²

Apart toilet: 1,5 m²

Stenen schuur / stal: 94m²

Schuur: 70 m²

VERDERE INFORMATIE

Overdekt terras met elektriciteit en watervoorziening: 40m²

Verwarmd zwembad: 8m x 4,5m

Pompe à chaleur (warmtewisselaar) voor beide huizen voor vloerverwarming

Elektrische radiatoren voor de slaapkamers

Bron

Zonnepanelen met EDF-contract

Dubbele beglazing overal

Grondstuk: 81.890m²