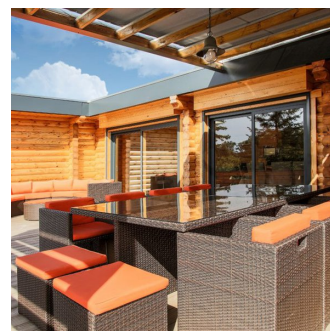




Dordogne - Périgord Vert: mooi landgoed in zeer goede staat, bestaande uit een comfortabel, uitgebreid woonhuis (257 m²), luxe gîte in houtbouw (120 m²), garage en twee zwembaden, gesitueerd aan de rand van een stadje op 2,8 hectare; mooi open uitzicht

Prijs: 858.500

Referentie nummer: 6476

Omgeving: Dordogne

Departement: Omg. Périgueux - Brantôme

Aan de rand van een stadje met een prachtig kasteel, op 20 minuten van de grote stad Périgueux, ligt dit **prachtig, verbouwd woonhuis uit 1977 (257 m²) met fraaie houten, luxe gîte (120 m²) met eigen faciliteiten, dubbele garage van 6 bij 7 meter met werkplaats, tuinhuisje met douche, twee zwembaden en een perceel van ruim 2,8 hectare.**

Het geheel ligt centraal op een **bosrijk en omheind terrein van 28 296 m²** met op afstand bedienbare toegangspoort, 2 zwembaden en **prachtig uitzicht op het heuvelachtige landschap.**

Het **hoofdhuis** bestaat op de **begane grond** uit een entree (ca. 20,6 m²) met ingebouwde kasten, deze ingang is

toegankelijk via de patio (ca. 114 m²), woonkamer (ca. 44 m² met monumentale stenen open haard en 2 dubbele deuren met toegang tot het terras (ca. 36 m²), een ingerichte keuken (ca. 19,5 m²), bijkeuken (ca. 8,8 m²) met tegelvloer en douchecabine, hoofdslaapkamer (ca. 18,6 m²) met prachtige vloer, erker, kleedkamer en badkamer (ca. 4 m²) en een apart toilet. Tweede slaapkamer (ca. 10,5 m²), slaapkamer (ca. 20 m²) met ingebouwde kasten en dubbele deur naar het terras, slaapkamer (ca. 11,7 m²) met ingebouwde kasten, vijfde slaapkamer (ca. 17,5 m²) met ingebouwde kasten. Badkamer (ca. 11,7 m²) met bad, douche, dubbele wastafel en inbouwkasten en een separaat toilet (ca. 3,6 m²) met tegelvloer.

Op de **verdieping** een grote vide/mezzanine (ca. 25 m²) met met zicht op de woonkamer (ca. 27,5 m²) en een kleine lounge / mezzanine (ca. 27,5 m²).

In de **onderverdieping** bevindt zich de wasruimte/buanderie (ca. 40 m²) met toilet, waterontharder en betonnen vloer. Technische ruimte (ca. 33,5 m²) met filtersysteem voor het zwembad, een kruipruimte en de **wijnkelder**

Het hoofdhuis is voorzien van **hete lucht centrale verwarming met water-warmtepomp, thermodynamische warmwaterproductie en overal dubbele beglazing**

Zwembad van 6 x 12 meter bij het hoofdhuis met elektrisch bedienbaar afdekcover.

De **gîte** (120 m² woonoppervlak) bestaat op de begane grond uit een woonkamer (ca. 45,8 m²) met 2 grote schuifpuien naar het terras (ca. 53,7 m²), 2 slaapkamers (ca. 12,4 m²) met erker en toegang tot het terras, 1e badkamer en separaat toilet en nog eens 2 slaapkamers (ca. 12,4 m²) plus een badkamer met separaat toilet. Bijkeuken (ca. 3 m²) met waterontharder.

Centrale verwarming door middel van een warmtepomp en ook hier overal dubbele beglazing.

Verwarmd zoutwaterzwembad van 4 x 8 meter met elektrische roldek.

Alles is aangesloten op het riool

Indicatie opbrengsten vakantieverhuur gîte circa 25 000 EUR per jaar.

Een ideaal landgoed voor het combineren van comfortabel wonen met eigen privacy en verhuur van de gîte met haar eigen zwembad.