



Dordogne - Périgord Noir: stijlvol, volledig gerestaureerd 'Maison de Maître' met gastenstudio/gîte en mooi zwembad, landelijk en rustig gelegen op een steenworp afstand van de rivier de Dordogne op een terrein van ruim 3 hectare; open uitzicht

Prijs: 795.000
Referentie nummer: 284311a
Omgeving: Dordogne
Departement: Omg. Le Bugue

ONDER BIEDING

Gelegen midden in de Perigord noir met zijn karakteristieke dorpjes, ongerepte natuur, gerenommeerde lokale keuken en

rijke historie, bevindt zich dit **stijlvolle, ruime 19^e eeuwse Herenhuis** van 280m² woonoppervlak met ruim 3 hectare grond en op een steenworp afstand van de beroemde rivier de Dordogne. Via de elektrische poort leidt een met bomen omzoomde oprit naar de voordeur van het herenhuis met minstens 4 parkeerplaatsen.

Indeling begane grond: via de hoofdentree binnenkomst in de prachtige hal (12,5 m²) die zowel toegang biedt naar het indrukwekkende trappenhuis en het ruime terras. Vanuit het terras zicht op een parkachtige tuin met mooie oude bomen en een zwembad. Verder op de begane grond een woonkamer (27,5 m²), bibliotheek (18,5 m²), een eetkamer (28 m²) en een keuken (16 m²).

Via de houten trap naar de **1^e etage** met overloop (10,5 m²), ruime slaapkamer (28 m²) met dressing (5 m²) en badkamer (11 m²), nog een slaapkamer (23 m²) met een badkamer (4 m²) ensuite en een slaapkamer van 13,5 m² met een dressing.

Nog een etage hoger op de **2^e verdieping** een slaapkamer van 22,5 m² met een badkamer van 5 m² en een slaapkamer van 34,5 m² met een badkamer van 10 m² ensuite. Kantoorruimte/bibliotheek van 9,5 m².

Onder het huis bevindt zich een ruime kelder (sous-sol) en een cave (wijnkelder) (gezamenlijk 95m²).

Daarnaast bevindt zich op het terrein een **fraai zwembad**

Bijgebouw met **garage** (65m²) met op de eerste verdieping een **gîte** van 65m² met een woon-/slaapkamer, open keuken en en badkamer.

Winkels op 5 minuten, golfbanen in de nabijheid en op 30 minuten van Sarlat en vliegveld Bergerac op 50 minuten. De rivier de Dordogne bevindt zich op 900 meter.