



Dordogne - Périgord Noir: prachtig landgoedje, bestaande uit een schitterend Périgordijns landhuis, met oude stallen, duiventoren, een schuur, dubbele garage en groot zwembad, gelegen op een rustig plekje met mooi uitzicht en ruim 4 hectare grond

Prijs: 775,000

Referentie nummer: 271955a

Omgeving: Dordogne

Departement: Omg. Limeuil

Op een intieme locatie aan de rand van een rustig landweggetje nabij een van de mooiste dorpjes van de Périgord Noir ligt dit mooie, ruime en goed onderhouden pand. Gelegen op een rustige locatie met vanaf het terras een fenomenaal uitzicht op 4 hectare grond met een prachtige bloementuin en een boomgaard.

Indeling landhuis begane grond toegankelijk vanaf het overdekte terras, de entree: authentiek, terracotta vloer, vakwerk, toilet, eetkamer met openslaande deuren naar het grote terras, terracotta tegels, zichtbare stenen en balken, open haard - insert, en opening naar de half open keuken, met openslaande deuren naar de achterzijde van het huis, zichtbare stenen en balken, terracotta tegelvloer, toegang tot een wasruimte met deur naar de achtertuin.

De grote woonkamer met kathedraal plafond met houtkachel geplaatst in een monumentale schouw in witte streeksteen, openslaande deuren naar het grote terras en uitzicht over de parkachtige tuin. De woonkamer is tevens voorzien van vakwerk, op de grond authentieke stenen vloer en andere authentieke elementen.

Masterbedroom (1) met gewelfde openslaande deuren naar het terras, hoekhaard, aangrenzend een badkamer met douche, wastafel, bidet, toilet. De trap naar mezzanine met overloop en kantoor geeft zicht over de benedenetage en geeft toegang tot de eerste verdieping.

Verdieping: slaapkamer (2) met een adembenemend uitzicht op het park vanuit het raam en heeft ingebouwde kasten. Lichte badkamer met bad, wastafel, bidet en toilet. Slaapkamer (3): (momenteel in gebruik als woonkamer / kantoor), met openslaande deuren naar de veranda. Slaapkamer (4): iets kleiner en geschikt voor een kind, balkenplafond. Slaapkamer (5): zolderkamer. Badkamer met douche, wastafel, bidet en apart toilet.

Het **grote gedeeltelijk overdekte terras** over de gehele lengte biedt comfort en beschutting tegen de zon. Het sfeervolle park biedt een zorgvuldige landschapsarchitectuur met kleine muurtjes in de omgeving van het zwembad. Het Romaanse **zwembad**, van (8 x 14), blauwe liner, met terras rondom en de buitendouche. Het water wordt verwarmd middels zonne-energie. Zand filtratie.

Diverse terrassen met mooie schaduw- en zonneplekjes. Boomgaard - Moestuin - Bron.

In de oude varkensstallen bevinden zich de brandstoftanks en de Viessman-ketel. **Schuur met mogelijkheid om een gîte** te creëren met 2 niveaus. Duiventil. Gesloten garage voor 2 auto's. Parkeerplaats voor 2 tot 3 auto's, meer mogelijkheden om te creëren.

Gelegen in een prachtige omgeving tussen gezellige dorpjes en nabij de rivier de Dordogne. Op ongeveer drie kwartier rijden van Bergerac met luchthaven.