



**Dordogne - Perigord Vert: op een monumentale plek gelegen watermolen 'en pierre' met woonhuis, cour en bijgebouwen op ruim 2 hectare lommerrijk terrein; eigen oprijlaan met machtige, eeuwenoude platanen**

**Prijs:** 278,000

**Referentie nummer:** 6546

**Omgeving:** Dordogne

**Departement:** Omg. Aubeterre-sur-Dronne

Op de grens van de departementen Dordogne en Charente, op nog geen 2 kilometer van een stadje met voorzieningen en vlakbij een chateau, ligt deze **voormalige watermolen 'en pierre' met woonhuis en diverse bijgebouwen**. Prachtig, parkachtig terrein met oude bomen en **majestueuze privé oprijlaan met eeuwenoude platanen**. Het terrein wordt doorsneden door een riviertje van 800 meter, met molenvliet. Geen directe burens. Het woonhuis zelf dient gemoderniseerd te worden.

De watermolen heeft een **woongedeelte van 175 m<sup>2</sup> met als indeling** op de begane grond een woonkamer van 42 m<sup>2</sup> met monumentale haard, een oude kookstoof, terracotta vloer en dubbele tuindeuren naar de binnenplaats, een salon van 20 m<sup>2</sup> met terracotta vloer en dubbele tuindeuren naar de binnenplaats, een keuken van 16 m<sup>2</sup> met plavuizen vloer en dubbele tuindeuren naar de binnenplaats, opslagruimte van 6 m<sup>2</sup> en 4 m<sup>2</sup>, gang van 10 bij 1,6 meter met houten vloer en toegang tot drie slaapkamers 17, 17 en 17 m<sup>2</sup>, allen met houten vloer en dubbele tuindeuren naar de binnenplaats, badkamer met o.a. douche, ligbad en toilet, 2e badkamer met douche en toilet en een separaat toilet.

Het woonhuis is voorzien van centrale verwarming (olie).

Aangrenzend aan het woongedeelte zijn twee **molenvertrekken** van 37 en 20 m<sup>2</sup> waar het riviertje stroomt.

Aangrenzende **schuur** van 5,4 bij 10 meter met mogelijkheid voor uitbreiding van het woongedeelte.

Stalgebouwtje van 3,5 bij 6 meter.

**Vrijstaande schuur** van 7 bij 9,5 meter met kelder en opslagruimte.

*Een prachtig geheel met unieke, authentieke sfeer.*