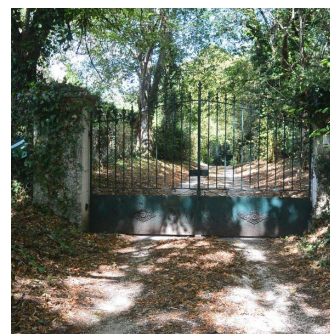




Dordogne - Périgord Vert: schitterend gelegen landgoed bovenop een heuvel met panoramisch uitzicht, bestaande uit een Maison de Maître, gastenverblijf, verwarmd zwembad, grote schuren en 3,7 hectare grond met oprijlaan, toegangspoort en oude bomen.

Prijs: 842.000

Referentie nummer: 6562

Omgeving: Dordogne

Departement: Omg. Verteillac - Aubeterre

Dominant op een heuvel gelegen, met een panoramisch uitzicht op de Dronne-vallei, ligt dit **sfeervolle en verzorgde landgoed** bestaande uit een herenhuis (woonoppervlakte van circa 320 m²), verwarmd zwembad van 11 bij 5,5

meter, een gastenverblijf van 175 m², een grote schuur van 10,3 x 28,5 meter, een hangar van 5,6 x 14,7 meter, garage van 6,7 x 9,7 meter en een klein bijgebouw met kennel. Alle gebouwen zijn gegroepeerd rond een grote en aangename binnenplaats. Terrein van 3,7 hectare grond met prachtig bosrijk park, parkeerplaats en weilanden. Toegang via een eigen oprit met op afstand bedienbare smeedijzeren poort. Hoewel dit landgoed op loopafstand van het centrum van een dynamisch stadje ligt, is de locatie erg privé en rustig.

Indeling: het **Maison de Maître** heeft op de **begane grond** een ontvangsthall van 10 m² met trap naar bovenverdieping en een gastentoilet, woonkamer (ca. 34 m²) met stenen schouw en 2 dubbele deuren naar een groot terras, eetkamer (ca. 34 m²) met dubbele deur die uitkomt op het terras, salon van (ca. 17,6 m²) met inbouwhaard en deur die uitkomt op het terras, leefkeuken (ca. 29 m²), volledig ingericht en met tuindeur, kantoor/study (ca. 12,4 m²) met ingebouwde kast, moderne bijkeuken (ca. 10,5 m²) met deur naar terras, doucheruimte met toilet, opslagruimte, wijnkelder, CV-ruimte en een kas (ca. 18,7 m²).

Op de **bovenverdieping** een overloop met prachtige oude inbouwkasten en toilet, slaapkamer (ca. 35 m²) met badkamer, tweede slaapkamer (ca. 25 m²) met ensuite badkamer met douche, kamer (ca. 23,7 m²), slaapkamer (ca. 26,4 m²) met ensuite badkamer met douche, aangrenzende slaapkamer (ca. 28,7 m²) met onafhankelijke toegang tot de binnenplaats, grote badkamer met bad en douche en nog een separaat toilet.

Centrale verwarming (stadsgas) met warmwaterproductie met **vloerverwarming** op de begane grond.

Het **gastenverblijf** bestaat op de begane grond uit een grote woon/eetkamer (ca. 63,4 m²) met stenen open haard, 2 dubbele deuren naar de binnenplaats, trap naar boven en tegelvloer, keuken (ca. 12 m²) met tegelvloer, badkamer en separaat toilet. Prachtig overdekt terras (ca. 30,2 m²) met BBQ en mezzanine.

Boven een speelkamer (ca. 60 m²), slaapkamer (ca. 38,8 m²) en een mezzanine/vidé met uitzicht op het overdekte terras.

Centrale verwarming op olie.

Een schitterend landgoed met een goede ligging bovenop een heuvel, rustig gelegen op een oud plekje en toch op loopafstand van vele voorzieningen op 1,5 uur van Bordeaux.