



**Dordogne - Périgord Noir: degelijk 'ensemble de bâtiments en pierre' bestaande uit twee karakteristieke, kleine woningen en bijgebouwen in goede staat van onderhoud en gelegen op een terrein van ca. 3.689 m<sup>2</sup>, aan de rand van een stadje met voorzieningen**

**Prijs:** 320.000

**Referentie nummer:** 6564

**Omgeving:** Dordogne

**Departement:** Omg. Le Bugue - Périgueux

Aan de rand van een klein stadje (ca. 1.500 inwoners, met supermarkt) in het hart van de Périgord Noir gelegen **Périgordijns 'ensemble'**, bestaande uit een **woning van ca. 57 m<sup>2</sup>**, een **tweede woning van ca. 52 m<sup>2</sup>**, een

aangrenzende overkapping van ca. 16,7 m<sup>2</sup>, een aangrenzende schuur (ca. 95 m<sup>2</sup>), een kelder (ca. 35 m<sup>2</sup>), aangrenzende garage (ca. 24 m<sup>2</sup>), vrijstaande hangar (ca. 87 m<sup>2</sup>) met zonnepanelen en een vrijstaande schuur (ca. 105 m<sup>2</sup>) gelegen op een perceel van ca. 3.689 m<sup>2</sup>. De woningen zelf liggen in U-vorm op zo'n 45 meter van de dorpsweg af.

**Woning I** heeft als indeling een woon-/eetkamer (ca. 30 m<sup>2</sup>) met monumentale schouw, inbouwkast, tegelvloer en deur/raam met toegang tot de binnenplaats, ingerichte keuken (ca. 6,8 m<sup>2</sup>) met tegelvloer en deur/raam met toegang tot een klein, overdekt terras, een slaapkamer (ca. 8,4 m<sup>2</sup>), nog een slaapkamer (ca. 8,2 m<sup>2</sup>), een badkamer (ca. 2,5 m<sup>2</sup>) en een separaat toilet.

**Woning II** heeft als indeling een keuken/eetkamer van ca. 17,5 m<sup>2</sup> met tegelvloer en dubbele deuren met toegang tot de binnenplaats en de tuin, gang (ca. 5 m<sup>2</sup>) met inbouwkast en tegelvloer, een slaapkamer (ca. 15,3 m<sup>2</sup>) met inbouwkast, een badkamer (ca. 7,2 m<sup>2</sup>), separaat toilet, stookruimte (ca. 4 m<sup>2</sup>) en een berging (ca. 2,3 m<sup>2</sup>).

Centrale verwarming (olie) met warmwaterproductie in en aangesloten op het riool.

De zonnepanelen produceren ongeveer € 1.500/jaar aan elektriciteit.

*Geheel in goede staat van onderhoud met veel potentie, gelegen in de mooie en geliefde Périgord Noir op zo'n 20 minuten rijden van het stadje Le Bugue en de rivier de Vézère, ca. 40 minuten rijden naar de Middeleeuwse stad Sarlat en ongeveer 55 minuten naar Bergerac met luchthaven.*