Zuiderzeestraatweg Oost 71
NL-8081 LB Elburg
Tel: + 31 (0)525 – 68 44 88
E-mail: info@bdfrance.nl
Internet: www.bdfrance.nl











Dordogne - Périgord Blanc/Vert: eeuwenoud woonhuis 'en pierre' met tweede woning, studio, veranda, schuur en diverse bijgebouwen, gelegen op een terrein van ruim 8.600 m² met mooi uitzicht; binnenplaats met waterput, weiland en moestuin

Prijs: 498.000
Referentie nummer: 6566
Omgeving: Dordogne
Departement: Omg. Saint Astier - Neuvic

Op een lommerrijk terrein zonder directe buren, ***op een heuvel met prachtig uitzicht op de vallei van de rivier L'Isle, ligt dit karakteristiek 'ensemble de bâtiments'*** met in de woningen een woonoppervlak van in totaal ca. 360 m². Een leuke

studio in een klein paviljoen, een schuur en een bijgebouw. Op 40 minuten van het vliegveld van Bergerac en 5 minuten van het centrum van een dynamisch stadje met voorzieningen.

Het geheel is gelegen op ca. **8.664 m² eigen grond** met schaduwrijk park met oude bomen, binnenplaats met waterput, weiland en moestuin. Twee afzonderlijke oprijpaden voor de woningen.

Woonhuis I heeft een woonoppervlak van ca. 102 m² met als **indeling op de begane grond** een woonkamer (ca. 23,4 m²) met monumentale natuurstenen schouw, terracotta vloer en deur met toegang tot de binnenplaats, een eetkamer (ca. 15,6 m²) met tegelvloer, 2 mooie oude inbouwkasten en dubbele deuren met toegang tot de binnenplaats, ingerichte keuken (ca. 11,6 m²) met tegelvloer en deur naar de binnenplaats, slaapkamer (ca. 10,6 m²) met houten vloer, nog een slaapkamer/kantoor (ca. 16 m²) met terracotta vloer en deur met toegang tot de tuin, een mezzanine (ca. 7,2 m²) met slaapgedeelte en een badkamer met een toilet.

Op de **verdieping** een zolderkamer (ca. 23 m²). Verwarming elektrisch en met hout, overal dubbel glas.

Woonhuis 2 heeft een woonoppervlak van ca. 237 m² met op de **begane grond** een grote woonkamer (ca. 64,5 m²) met keuken, prachtige monumentale schouw, natuurstenen wasbak en terracotta vloer, een slaapkamer (ca. 25,7 m²) met grote schouw, inbouwkast en parketvloer, een badkamer met toilet (ca. 9,5 m²), een vertrek van ca. 9,5 m² met trap naar boven.

Boven bevindt zich een enorme mezzanine (ca. 81 m²) met slaapzaal, twee slaapkamers (ca. 22,5 m² en 21 m²) en een badkamer met douche en toilet. Elektrische verwarming en enkel glas.

Aangrenzende **schuur van 8,4 x 14** meter met mogelijkheid om de twee woningen te vergroten.

De **studio** van ca. 22 m² zit onderin de open toren/paviljoen en heeft op de begane grond een woonkamer (ca. 19 m²) met keukenhoek, tegelvloer en deur naar de binnenplaats plus een badkamer met toilet. Hier elektrische verwarming en dubbel glas.

Op de 1e verdieping bevindt zich een fijn overdekt terras/open toren met een **prachtig uitzicht.**.

Het **vrijstaande bijgebouw** heeft een overdekt zomerterras van ca. 28,5 m² met oude broodoven en een speelkamer van ca. 31 m².

Woning met veel charme en potentieel gelegen op een gewilde locatie, op zo'n 10 minuten rijden van leuke marktstadjes en een klein half uur van de imposante stad Périgueux en niet ver van het vliegveld van Bergerac.