



**Dordogne - Périgord Vert: stijlvol, te renoveren negentiende-eeuws kasteeltje, gelegen op een heuvel met schitterend uitzicht, een zwembad en bijgebouw, gelegen midden op ruim 2 hectare op een rustige plek op vijf minuten rijden van Verteillac**

**Prijs:** 376.000

**Referentie nummer:** 6568

**Omgeving:** Dordogne

**Departement:** Omg. Verteillac

In de omgeving van Verteillac, **op een heuvel met prachtig uitzicht** op de landelijke, groene omgeving, midden op een hellend terrein van 20.463 m2 voornamelijk bestaande uit bos en te bereiken via 2 eigen toegangsweggetjes; een **mooi**

**19e-eeuws kasteeltje** met een woonoppervlak van ca. 430 m<sup>2</sup>. Het pand is evt. direct bewoonbaar, maar dient aangepast te worden aan de moderne tijd. Mooie vertrekken en hoge plafonds. Geen directe burenen.

**Indeling begane grond** o.a. een entree (ca. 24 m<sup>2</sup>) met trap naar de bovenetages, een woonkamer (ca. 27 m<sup>2</sup>) met witmarmeren schouw, een eetkamer (ca. 27 m<sup>2</sup>) met kleine open haard, een keuken (ca. 18 m<sup>2</sup>) met dubbele deuren naar het terras, een studeerkamer (ca. 11 m<sup>2</sup>) met dubbele deuren naar het park en een toilet.

**Eerste verdieping:** een overloop (ca. 17,7 m<sup>2</sup>), een masterbedroom (ca. 27 m<sup>2</sup>) met badkamer ensuite (ca. 10 m<sup>2</sup>) en een separaat toilet, nog eens twee slaapkamers (ca. 21 m<sup>2</sup> en 27 m<sup>2</sup>) en een badkamer (ca. 11 m<sup>2</sup>) met ligbad, douche, dubbele wastafel en toilet.

Op de **tweede verdieping** een grote overloop (ca. 17 m<sup>2</sup>), een slaapkamer (ca. 21 m<sup>2</sup>) met toegang tot een klein balkon, nog een slaapkamer (ca. 14 m<sup>2</sup>), nog af te werken badkamer (ca. 12 m<sup>2</sup>), twee nog in te richten vertrekken (ca. 23 m<sup>2</sup> en 10 m<sup>2</sup>) en een berging (ca. 8 m<sup>2</sup>).

**In de kelder:** een hal (ca. 9 m<sup>2</sup>), een ontspannings-/biljartruimte (ca. 26 m<sup>2</sup>), bijkeuken/CV-ruimte (ca. 20 m<sup>2</sup>), badkamer met toilet (ca. 5 m<sup>2</sup>) en nog drie vertrekken (ca. 36 m<sup>2</sup>, 11 m<sup>2</sup> en 7 m<sup>2</sup>).

Centrale verwarming op gas in een deel van het huis, enkel glas.

**Vrijstaande natuurstenen schuur** met een garage (ca. 42 m<sup>2</sup>), een vertrek (ca. 24 m<sup>2</sup>) en een overkapping (ca. 27 m<sup>2</sup>).

Te renoveren **zwembad** van 5 x 10 m.

Interessant geheel vanwege de potentie en dominante situering, echter significante renovatiewerkzaamheden (o.a. dak reparatie) te voorzien.

*Gelegen in de groene Périgord Vert, op een paar kilometer van een klein stadje met de belangrijkste voorzieningen. Zowel de grotere stad Angoulême, als Périgueux bevinden zich op zo'n drie kwartier rijden.*