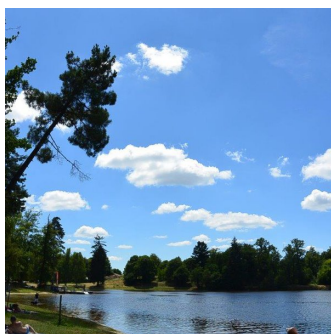
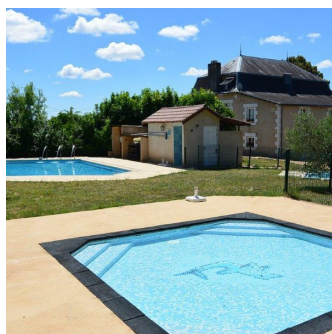




Dordogne - Périgord Vert: negentiende-eeuwse manoir (350 m² woonoppervlak) in zeer goede onderhoudsstaat, met grote hangar als zomerterras, met riant zwembad, kinderbad en jacuzzi op ruim 7.500 m² grond op steenworp afstand van een idyllisch zwemmeer

Prijs: 430.000

Referentie nummer: 6570

Omgeving: Dordogne

Departement: Omg. Thiviers - Angoulême

Riante Manoir uit de 19e eeuw, rond 2000 volledig compleet gerestaureerd en verbouwd tot 3 onafhankelijke woningen met een woonoppervlakte van in totaal 350 m². De huidige eigenaren gebruiken het achterste deel voor eigen bewoning,

de voorste twee delen kunnen verhuurd worden (mogelijkheid tot een omzet van 40-50.000 EUR/jaar). In de achtertuin een grote hangar van ca. 15 x 15 meter met 2 wasruimtes, ketelruimte, een kleine speelkamer voor kinderen, een bar, berging, opslagruimte en een grote ontspanningsruimte met barbecue, tafels, stoelen en fauteuils.

Het geheel is gelegen op een terp in het **Parc naturel régional Périgord-Limousin** met mooi uitzicht op de landelijke omgeving, op een perceel van ca. 7.591 m² met een lommerrijk park, een zwembadgedeelte met buitendouche, toilet en sauna, ruime parkeerplaats, prieeltje op de hoek van het terrein en een kleine waterval.

Het achterhuis (eigenaarswoning) heeft op de **begane grond** een entree, een woonkamer (ca. 38,6 m²) met inbouwhaard, uitgeruste keuken (ca. 12,2 m²), een toilet en een overdekt terras (ca. 19 m²).

Boven bevindt zich een studeerkamer (ca. 9,7 m²) met grote inbouwkast, twee slaapkamers (ca. 16 m² en 17 m²) en een badkamer (ca. 6,5 m²) met toilet.

De eerste voorwoning (gîte) heeft op de **begane grond**: een entree, een woonkamer (ca. 31 m²) met ingerichte keuken en drie inbouwkasten, een slaapkamer (ca. 11 m²) en een badkamer (ca. 4 m²), beide geschikt voor mensen met een beperkte mobiliteit.

Eerste verdieping met twee slaapkamers (ca. 12 en 9 m²), een badkamer (ca. 4 m²) en separaat toilet.

Tweede verdieping met drie slaapkamers (ca. 6,6 m², 7,5 m² en 10 m²), een badkamer (ca. 4 m²) en separaat toilet.

De tweede voorwoning (gîte) heeft op de **begane grond** een entree, woonkamer (ca. 31 m²) met ingerichte keuken, een open haard en twee inbouwkasten en een toilet.

Eerste verdieping met een slaapkamer van ca. 18 m² met dressing en inbouwkast, nog eens twee slaapkamers (ca. 10 m²) met inbouwkasten, een badkamer (ca. 4 m²) en separaat toilet.

Tweede verdieping met drie slaapkamers (ca. 8,6 m², 6,6 m² en 6,5 m²), waarvan twee met inbouwkasten, een badkamer (ca. 4,3 m²) en separaat toilet.

Door het hele zijn er lichte tegelvloeren op de begane grond en prachtige eikenhouten vloeren op de bovenverdiepingen.

Centrale verwarming op olie en overal dubbel glas.

Het **zwembadgedeelte** omvat een ruitvormig zwembad van ca. 7 x 14 meter (1,2 meter diep), een kinderbad van ca. 4 x 4 meter (40 cm diep) en een leuke jacuzzi; de 3 baden zijn allemaal betegeld en verkeren in goede staat.

Zeer **charmant geheel** in uitstekende staat van onderhoud, de woningen in het voorhuis worden inclusief interieur aangeboden, de inboedel van het achterhuis kan ook overgenomen worden. De buitenequipment hoort ook bij het pand.

In de onmiddellijke nabijheid van een idyllisch recreatiemeer (verhuur, restaurantje en mooie strandjes) op ca. 1 kilometer van een dorpje met supermarkt, slager, bakker, garage, tankstation, dokter, apotheek, kapper, postkantoor, hotels en diverse restaurants in verschillende prijsklassen. Op ca. 20 minuten rijden van zowel La Coquille als Nontron. De steden Angoulême, Limoges en Périgueux liggen allen op ongeveer een uur rijden.