



**Dordogne - Périgord Vert: 17e-eeuws karakteristiek woonhuis 'en pierre' met truffelgaard, twee stenen schuren, bijgebouwtje en idyllische waterput, gelegen op een glooiend, volledig omheind terrein van ruim 8.000 m2 met stijlvolle poort en open uitzicht**

**Prijs:** 299,999

**Referentie nummer:** 6569

**Omgeving:** Dordogne

**Departement:** Omg. Verteillac - La Rochebeaucourt-et-Argentine

Aan het eind van een klein eeuwenoud gehucht tussen Périgueux en Angoulême staat dit **17e-eeuws karakteristiek vrijstaande woonhuis** met een woonoppervlak van ca. 137 m<sup>2</sup>, **recentelijk volledig gerestaureerd met behoud van authentieke elementen** (niet bewoond na restauratie) op een vlak, volledig omheind terrein van ca. 8.226 m<sup>2</sup> met een **truffelgaard van 90 eikenbomen** (in volle productie een verkoopwaarde van ongeveer € 10.000). Vrij uitzicht op het glooiende landschap. Toegang via een stijlvolle, elektrisch bedienbare poort. Op 5 minuten van een dynamisch stadje met voorzieningen.

**Het woonhuis** heeft in de **onderste verdieping** een eetkeukenruimte (ca. 32 m<sup>2</sup>) waarvan de keuken nog moet worden geplaatst met tegelvloer en toegang tot de tuin, bijkeuken (ca. 16 m<sup>2</sup>) met tegelvloer. Binnentrap naar boven plus schuifpuien naar de tuin. Kelder (ca. 21 m<sup>2</sup>) en technische ruimte.

**Eerste verdieping** (via stenen buitentrap en binnentrap te bereiken) een entree (ca. 10 m<sup>2</sup>) met terracotta vloer, een woonkamer (ca. 37 m<sup>2</sup>) met monumentale natuurstenen schouw, plavuizen vloer, oude ingebouwde walnoothouten kast en deur met toegang naar buiten, een slaapkamer (ca. 13 m<sup>2</sup>) met kleine natuurstenen schouw, diverse inbouwkasten en mooie oude vloer, nog een slaapkamer (ca. 12 m<sup>2</sup>) met mooie oude ingebouwde notenhouten kast, een badkamer (ca. 4,6 m<sup>2</sup>) met inloopdouche en dubbel wastafelmeubel, separaat toilet.

Op de **tweede verdieping**: een mezzanine (ca. 12 m<sup>2</sup>), zolderkamer (ca. 18 m<sup>2</sup>) en een toilet met wastafelmeubel.

**Elektrische vloerverwarming en elektrische radiatoren, overal dubbel glas. Septic tank installatie volgens de norm.**

Vrijstaande schuur 'en pierre' van ca. 71 m<sup>2</sup>. Nog een half vrijstaande schuur 'en pierre' van ca. 39 m<sup>2</sup>. Klein bijgebouw en **mooie overdekte waterput**.

*Eeuwenoude woning met een goede combinatie van authenticiteit en modern comfort en met natuurstenen schuren, gelegen op zo'n vijf minuten rijden van een mooi stadje in de Périgord Vert.*