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 Vert: 17e-eeuwse voormalige wijnboerderij, recent geheel gerestaureerd tot sfeervol woonhuis met twee stenen schuren en waterput op volledig omheind terrein van 8.226 m² met truffelgaard, stijlvolle poort en open uitzicht

Prijs: 424.000
Referentie nummer: 6678
Omgeving: Dordogne
Departement: Omg. Verteillac - La Rochebeaucourt-et-Argentine

EXCLUSIVITEIT: Aan de **rand van een klein gehucht temidden van de glooiende graan- en zonnebloemvelden** ligt deze **17e-eeuwse schitterend gerestaureerde oorspronkelijke wijnboerderij** met een vloeroppervlak van 171 m². Het gehele terrein van 8.226 m² is volledig **omheind** en voorzien van een **elektrisch bedienbare inrijpoort** alsmede prachtig aangelegde oprijlanen. Op het terrein staan een groot aantal fruitbomen alsmede een **professioneel aangelegde truffelgaard van 90 volwassen truffelbomen** in volle productie. Een **moestuin** met een prachtig terras onder de appelboom completeren het geheel. Op het terrein staan **twee grote schuren 'en pierre' van 39 en 71 m²** waarvan de grootste voorzien is van een **nieuw dak en een nieuwe elektra-installatie**. In de grote schuur is er voldoende ruimte voor 2 auto's. De ruimte tussen de twee schuren biedt plaats voor meerdere auto's. Ook staat er op het terrein een **prachtig gerestaureerde waterput** met puntdak voorzien van een elektrische pomp en met diverse watertappunten op het terrein. Op 5 minuten rijden van een dynamisch stadje met alle voorzieningen. Naast de 'zaterdagmarkt' is er iedere maand van het jaar een brocantemarkt welke tot de grootste van de Dordogne wordt gerekend.

Indeling woonhuis met op de **eerste verdieping** de entree met terracotta vloer, te bereiken via een overdekt terras (ca. 10 m²) met natuurstenen zuilen. De woonkamer (ca. 37 m²) met monumentale natuurstenen schouw en plavuizenvloer (elektrische vloerverwarming), oude ingebouwde walnotenkast en 4 raampartijen. De mooie dakconstructie alsmede de Mezzanine zijn vanuit deze ruimte zichtbaar. Slaapkamer 1 (ca. 13 m²) met originele schouw/spiegel en inbouwkasten. Een groot raam en de originele kastanjehouten vloer completeren het geheel. Slaapkamer 2 (ca. 13 m²) met mooie ingebouwde notenhouten kast alsmede een garderobe kastenwand. Een groot raam en houten lamellenvloer. Badkamer (ca. 5 m²) met inloopdouche en dubbel wastafelmeubel met grote verlichte verwarmbare spiegel. Elektrische handdoek verwarming. Een klein raam. Houten lamellenvloer. Separaat toilet (ca. 2 m²) met kastanjehouten vloer.

Op de **begane grond** (onderste verdieping, de voormalige caves) bevindt zich de keuken/eetkamer (ca. 32 m²) met glazen schuifpui naar het keukenterras (ca. 11 m²). Drie kleine ramen. Landelijke keuken met keramische kookplaat met geïntegreerde afzuiging; oven/magnetron en vaatwasser. Plavuizen vloer, elektrische wandverwarming. Bijkeuken van ca. 16 m² met plavuizen vloer, elektrische wandverwarming, koelkast/vrieskast, wasmachine, wijnrek en kastenwand. Klein raam. Technische ruimte (ca. 7 m²) met de elektrische installatie (EDF) en elektrische Boiler. Cave (21 m²) met lege ruimte met nieuwe kastanjehouten toegangsdeur (buiten).

Tweede verdieping met mezzanine (ca. 16 m² vloeroppervlak) met houten lamellenvloer. Raam. Slaapkamer 3 (ca. 23 m² vloeroppervlak) met toegang tot de badkamer (ca. 4 m²) met wastafelmeubel en toilet. Garderobe kastenwand, elektrische wandverwarming, raam en houten lamellenvloer.

Overige informatie:

- Alle ramen dubbel glas

- Septic tank op huidige norm

- Het gehele woonhuis is, zowel binnen als buiten, als 'nieuw' te beschouwen

- De afgelopen paar jaren zijn overal houten raamluiken alsmede zinken goten aangebracht

- Al het houtwerk is geschilderd

- Een nieuw dak is op het woonhuis en de grote schuur aangebracht

- Al het loodgieterswerk en elektrawerk is nieuw

- Zowel de buitenverlichting alsmede de binnenverlichting (inbouwspots en antieke Franse lustres) zijn nieuw aangebracht

- Het huis is voorzien van televisie en een perfect werkend internet (glasvezel).

Kortom: Het huis is **instapklaar zonder enige werkzaamheden te behoeven uit te voeren**. Dit geldt ook voor het totale terrein welke 100% is onderhouden.

N.B.: Alle equipement om het terrein te onderhouden is aanwezig. Alles, inclusief de tracteur tondeuse (zitmaaier) werkt elektrisch en is 's-nachts tegen een laag tarief oplaadbaar. De woning wordt **inclusief de roerende zaken** ter waarde van 20.000 EUR aangeboden.

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