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











# Grens Dordogne - Charente: authentiek 'ensemble de bâtiments', bestaande uit hoofdwoning, tweede woonhuis met toren, grote bijgebouwen, zwembad, uitzicht en 1,8 hectare met eigen oprijlaan, fenomenale plek en sfeer; half uur van het historische Angoulême

**Prijs:** 424.000
**Referentie nummer:** 6578
**Omgeving:** Dordogne
**Departement:** Omg. Verteillac

***Prachtig, karakteristiek en statig geheel met monumentale sfeer, bestaande uit een prachtige hoofdwoning*** *(ca. 166 m2 woonoppervlak)****, een zeer sfeervol tweede woonhuis*** (ca. 124 m2) **met 'pigeonnier/toren'** en aangrenzend bijgebouw

met broodoven van ca. 3,4 x 4 meter, kleine stalletjes, een overkapping (ca. 1,9 x 4,5 meter), een **groot bijgebouw** met schuren van ca. 212 m2 waarin een vertrek van ca. 18 m2, een 'chai' (ca. 47,6 m2), een **oude distilleerderij** (ca. 26 m2) en een klein, separaat bijgebouw (ca. 4,6 m2). **Panoramisch uitzicht** vanaf het zwembad en de binnenplaats.

Het geheel is gelegen rondom een **grote binnenplaats** met oude bomen, op een perceel van ca. 18.755 m2 met **eigen oprijlaan en zoutwater-zwembad van ca. 5 x 12 meter** met elektrisch rolluik.

Indeling **hoofdhuis** o.a. een entree (ca. 14,5 m2) met trap naar boven en terracotta vloer, keuken/eetkamer (ca. 39,8 m2) met natuurstenen haard, ingerichte keuken en deur met toegang tot het park, woonkamer (ca. 17,5 m2) met kleine haard, oude inbouwkast en deur met toegang tot het park, slaapkamer (ca. 31 m2), nog een slaapkamer (ca. 17 m2) met kleine open haard en oude inbouwkast, badkamer (ca. 17 m2) met douche, toilet en oude ingebouwde kast, masterbedroom (ca. 30 m2) met kleine haard en ensuite badkamer (ca. 7,8 m2) met separaat toilet.

Elektrische verwarming en enkel glas. Deels gebouwd op kelders en met een nog in te richten zolder.

**Het tweede woonhuis** heeft op de begane grond o.a. een entree (ca. 4 m2) met trap naar boven en toilet, woon-/eetkamer (ca. 29,9 m2) met natuurstenen haard, keuken (ca. 9 m2) in de duiventoren, slaapkamer (ca. 22,5 m2) en badkamer ensuite (ca. 3,6 m2). Boven een zolder-slaapvertrek (ca. 40 m2), **slaapkamer in de toren** (ca. 9 m2) en berging (ca. 6,5 m2).

Elektrische verwarming en enkel glas.

Er zijn renovatiewerkzaamheden (elektra, sanitair, isolatie etc.) te voorzien om het geheel up-to-date te krijgen. Het pand is jarenlang gebruikt als vakantie/familiehuis in de zomer.

*Charmant geheel met veel potentie op een zeer geliefde locatie, gelegen op een heuvel met uitzicht over het glooiende, groene landschap op ongeveer een kwartier rijden van Verteillac en ongeveer een half uur ten zuiden van de stad Angoulême.*