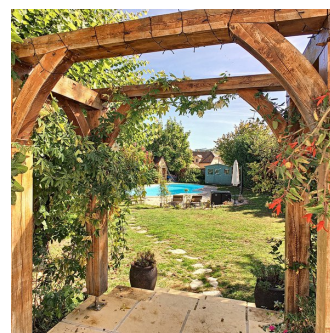




**Dordogne - Périgord Noir: prachtig, natuurstenen, ruim woonhuis met
separaat gastenappartement en zwembad, gelegen op ruim 1.000 m²
in een rustig gehucht op een steenworp afstand van de rivier de
Dordogne en 5 minuten van alle voorzieningen**

Prijs: 495.000

Referentie nummer: 310632

Omgeving: Dordogne

Departement: Omg. Saint-Cyprien

Prachtig geheel bestaande uit een ruim natuurstenen, half vrijstaand woonhuis met separaat appartement en een zwembad, gelegen in een rustig gehucht op slechts een paar kilometer afstand van de plaatselijke voorzieningen. Zeer goede staat van onderhoud, het dak is geïsoleerd.

In de vallei van de kastelen van de Périgord Noir, op een **steenworp afstand van de schitterende rivier** de Dordogne ligt dit prachtige karaktervolle pand. Het smaakvol gerenoveerde natuurstenen woonhuis met ruim appartement met eigen ingang en zwembad is gelegen op een perceel van 1.046 m².

Het hoofdhuis heeft 3 niveaus met op de **begane grond** de open keuken en de woonkamer (ca. 43m²). De bijkeuken met toilet geeft toegang tot de achtertuin van de woning.

Trap naar **eerste verdieping** met 3 slaapkamers (ca. 11 m², 11 m² & 12,5 m²), overloop/kantoorruimte en twee badkamers.

Op de **tweede verdieping** zijn 2 extra slaapkamers (ca. 10 m² ieder), elk met een eigen balkon en een badkamer.

Dubbele beglazing en kunststof kozijnen door het hele hoofdhuis, centrale verwarming op olie in de slaapkamers en vloerverwarming (olie) met houtkachel in de woonkamer. **Airconditioning** in de slaapkamers.

Vanuit de keuken is er toegang tot het terras (zuidoosten) van de woning alsmede tot het **gelijkvloerse appartement**. Dit ruime appartement bestaat uit een lichte woonkamer met open keuken (ca. 32 m²), een slaapkamer (ca. 16 m²) met ensuite badkamer en toilet en een bijkeuken met een tweede entree aan de achterzijde van de woning. Elektrische verwarming in de gîte.

In de aangelegde tuin (ca. 500 m²) met **prachtige bomen en bloemen** ligt het zwembad (zuidoosten) waar de hele dag van de zon genoten kan worden. Er is een waterput op het terrein.

Gelegen in de vallei van de kastelen in de geliefde Périgord Noir, vlakbij de rivier, in een groene omgeving en omringd door prachtige dorpjes, op zo'n 5 minuten rijden van Saint-Cyprien en een klein half uur rijden naar het schitterende Middeleeuwse Sarlat-le-Canéda. Ideaal om permanent te bewonen, als tweede woonhuis en geschikt voor de verhuur.