



Dordogne - Périgord Noir: charmant landgoedje 'en pierre' bestaande uit een hoofdwoning, drie gîtes, zwembad en een bebost terrein van 2.297 m²; prachtig uitzicht, gelegen op een rustig plekje dichtbij een historisch dorp en 7 kilometer van Saint-Cyprien

Prijs: 534.000

Referentie nummer: 317918

Omgeving: Dordogne

Departement: Omg. Saint-Cyprien - Sarlat-le Caneda

Mooi landgoedje 'en pierre' bestaande uit een gezellig hoofdhuis en 3 gîtes, met zwembad, dominant gesitueerd aan de rand van een gehucht in een rustige, historische omgeving. Veel woonoppervlak van ca. 240 m² (totaal oppervlak ca. 284 m²).

Het landgoedje bestaat uit een **hoofdwoning** (ca. 87 m² woonoppervlak) met overdekt terras (ca. 25 m²) van waaruit een prachtig uitzicht over het heuvelachtige landschap, een grote woonkamer van 50 m² met open keuken. Boven bevinden

zich twee slaapkamers met een badkamer.

Aan het hoofdhuis vast bevindt zich de eerste gîte (ca. 53 m² woonoppervlak) verdeeld over 3 niveaus met op de begane grond een woonkamer met open keuken en een badkamer. Op de eerste etage een mezzanine en een slaapkamer en een extra ruimte op zolder.

Een tweede gîte (ca. 77 m² woonoppervlak), geheel vernieuwd in 2018, heeft een grote woonkamer met open keuken en houtkachel. Op de eerste verdieping twee slaapkamers met badkamer en toilet. Een terras met beschutting en een mooi uitzicht over het landschap maakt het geheel compleet.

De derde gîte (ca. 23 m²) bestaat uit een keuken met houtkachel, woonkamer, badkamer en mezzanine/slaapdeel.

Het zwembad van 5 x 10 meter is in 2018 geheel vernieuwd.

Daarnaast is er een CV-ruimte/werkplaats van 15 m² met o.a. de pelletketel, een wasruimte/buanderie van 9 m² en kelder van 20 m².

De woning met aangrenzende gîte wordt verwarmd middels centrale verwarming (pelletketel uit 2019). De andere gîtes hebben hout- en/of elektrische verwarming.

Sfeervol en authentiek geheel, gelegen in een rustige en historische omgeving in het hart van de Périgord Noir, op enkele minuten van een prachtig dorp en op zo'n 7 kilometer van het marktstadje Saint-Cyprien met alle winkels.