



**Dordogne - Périgord Noir: monumentale kasteelsfeer bij dit speciale 18e eeuwse herenhuis 'en pierre' met tweede woning, intieme cour, oude bomen en prachtig uitzicht, gelegen op ruim 2.000 m<sup>2</sup> aan de rand van pittoresk gehucht op korte afstand van stadje**

**Prijs:** 415.000

**Referentie nummer:** 372423

**Omgeving:** Dordogne

**Departement:** Omg. Saint-Cyprien - Sarlat-la-Canéda

**Voor liefhebbers van de typische oude Périgordstijl; zeer karakteristiek en authentiek, vrijstaand 'ensemble de bâtiments', daterend uit de 18e eeuw en bestaande uit twee woonhuizen vol monumentale sfeer en in originele staat.** Rustig, landelijk en hoger gelegen aan het eind van een gehucht met enkele huizen. De woningen zijn beide vrijstaand en gelegen rond een fraaie binnenplaats en er is goede privacy. Deels ommuurde tuin en toegangspoort naar de binnenplaats. Historische omgeving in het hart van de Périgord Noir in de buurt van het marktstadje Saint-Cyprien en 15 kilometer van Sarlat-la-Canéda. Vanaf de woningen fraai uitzicht op het platteland. Zeer karakteristiek van binnen met

hoge plafonds, haarden en veel natuursteen. Het oudste herenhuis (117 m<sup>2</sup> woonoppervlak) heeft een authentiek dak in leisteen ('lauze') en bestaat uit 3 niveaus. Het tweede woonhuis kent 2 niveaus en heeft een eigen terras achter de woning.

**Indeling herenhuis** (117 m<sup>2</sup> woonoppervlak) met op de **begane grond** de entree, de eerste woonkamer van ca. 30 m<sup>2</sup> met houtkachel en eetkamerdeel, een tweede woonkamer/salon (27 m<sup>2</sup>) met open haard en natuurstenen muren en balkenplafond, een keuken (7 m<sup>2</sup>) en een badkamer met o.a. toilet.

De **verdieping** bestaat uit 2 slaapkamers (20 m<sup>2</sup> en 11 m<sup>2</sup>) en de tweede badkamer van 7 m<sup>2</sup> plus separaat toilet.

In de **onderverdieping** is er een kelder/opslagruimte van 50 m<sup>2</sup>, uitkomend op de binnenplaats.

Het **tweede woonhuis** (120 m<sup>2</sup> woonoppervlak) heeft ook een speciale sfeer met op de **begane grond** een mooie woonkamer van 32 m<sup>2</sup> met open haard en openslaande deuren naar het achterterras, een keuken (8 m<sup>2</sup>) en een badkamer met o.a. toilet.

Op de **verdieping** zijn 2 ruime slaapkamers (25 m<sup>2</sup> en 20 m<sup>2</sup>) waarvan één met aangrenzende badkamer en toilet. Zolderruimte van 45 m<sup>2</sup>.

Enkele beglazing, septic tank en de verwarming is op elektriciteit en hout.

*Voor liefhebbers van monumentale panden in een unieke omgeving en mooi uitzicht.*