



Dordogne - Périgord Vert: 18e-eeuws 'ensemble de bâtiments en pierre' bestaande uit een royaal woonhuis, een tweede huis/gîte, verwarmd zwembad van 10 bij 5 meter en ruim 3.200 m² aan rand gehucht; vrije ligging op heuvel met prachtig uitzicht

Prijs: 216,000

Referentie nummer: 6613

Omgeving: Dordogne

Departement: Omg. Verteillac - Aubeterre-sur-Dronne

VERKOCHT ONDER VOORBEHOUD

Idyllisch gelegen vrijstaand 18e-eeuws woonhuis van 174 m² woonoppervlak met tweede woning/gîte van 92 m² en

zwembad aan de rand van een klein en rustig gehucht bovenop een heuvel met **fraai uitzicht**. Goede sfeer in en om de woning. De twee woonhuizen zijn verbonden via een kapschuur en de garage. Het geheel natuurstenen geheel is gelegen op een perceel van 3.282 m² met ouden bomen en een grasveld rondom het **verwarmde zwembad van 5 x 10 meter**. Goede privacy. Het pand is momenteel in gebruik als zomerhuis en de voorzieningen zijn basic. Op 10 minuten van leuke stadjes met vele voorzieningen en bezienswaardigheden. Prachtige, historische omgeving met kastelen en rivieren.

Indeling hoofdhuis (174 m²) met op de **begane grond** een gezellige woonkamer 27 m² met grote natuurstenen schouw, kastanje houten vloer en dubbele tuindeur naar betegeld terras 10 bij 4 meter. Leefkeuken van 38 m² met fraaie natuurstenen schouw, oude natuurstenen wasbak (évier), plavuizen vloer, grote inbouwkast en dubbele tuindeur naar buiten. Verder is er een berging van 16 m² met tegelvloer en trap naar boven, badkamer met o.a. douche en toilet, werkplaats/aterlierruimte van 5 bij 3 meter en een mezzanine/vide van 7 m² met slaapgedeelte.

Op de **verdieping** een overloop/vide van 15 m², slaapkamer van 6 bij 6 meter, tweede slaapkamer van 21 m². Tweede badkamer met o.a. ligbad en toilet.

Het hoofdhuis is voorzien van elektrische verwarming en houtkachels. Enkel glas.

Het **tweede woonhuis/gîte** (92 m²) heeft op de **begane grond** een woonkamer van 32 m² met open keuken, prachtige monumentale natuurstenen schouw, plavuizen vloer en tudeur met toegang en uitzicht op de tuin, slaapkamer 8 bij 3 meter met tegelvloer en een badkamer met o.a. douche en toilet. Berging van 6 m² met plavuizen vloer.

Op de **verdieping** een mezzanine met slaapkamer van van 8 bij 3 meter.

Kapschuur van 6 bij 5 meter meter en een garage van 6 bij 3 meter.

Een mooi, landelijk gelegen en authentiek 'ensemble de charme' met veel monumentale sfeer en potentieel