



**Dordogne - Périgord Noir: prachtig tegen een heuvel gelegen Périgordijns woonhuis (3 sk, 2 bk), gebouwd in natuursteen, met separaat atelier/werkplaats, dubbele carport op ruim 1,7 hectare zonder directe burenen op 3 kilometer van centrum levendig stadje**

**Prijs:** 349.000

**Referentie nummer:** 365748

**Omgeving:** Dordogne

**Departement:** Omg. Les Eyzies - Sarlat-la-Canéda

**Mooie Périgordijnse woning met 150 m<sup>2</sup> woonoppervlak** in goede onderhoudsstaat en gebouwd in 2004 in natuursteen, met **separaat werkplaats/atelier (ca. 40 m<sup>2</sup>)** en dubbele carport op 1,7 hectare grond. Landelijk en rustig gelegen met veel natuur rondom en hier en daar burenen. **Heuvelachtig patchwork landschap** met weiden en uitgestrekte bossen. De opstallen liggen middenin de 1,7 hectare en er zijn geen directe burenen. Eigen oprit met privé hek.

**Indeling woonhuis** met op de **begane grond** een ruime en lichte leefkeuken van 32 m<sup>2</sup> met open haard, een woonkamer

(ca 22 m<sup>2</sup>) met houtkachel en een leuke veranda, een slaapkamer (ca. 10 m<sup>2</sup>) met eigen badkamer. Separaat toilet.

Op de **eerste verdieping** bevinden zich 2 slaapkamers, waarvan één met toegang tot de hoger gelegen tuin, een badkamer en een aparte studeerkamer of extra slaapkamer.

In de **onderverdieping** (totaal zo'n 50 m<sup>2</sup>) is er een garage en verschillende opslagruimtes.

**Goede, moderne voorzieningen** als vloerverwarming (gas, verwarmingsketel uit 2021), airconditioning warm/koud (5 units), elektrische toegangspoort en dubbele beglazing. Energielabel C (verbruik).

Langs de oprit bevindt zich een **dubbele carport** en iets verderop, een ruim **atelier/bijgebouw (ca. 40 m<sup>2</sup>)**. Tweede oprit.

*Gelegen in de prachtige Périgord Noir, op slechts 3 kilometer van het centrum van een Middeleeuwse stadje en niet ver van de rivier de Dordogne.*