



**Dordogne - Périgord Vert: op een landelijke locatie ligt deze handzame en praktische woning, recentelijk gerenoveerd en in nieuwstaat, op ruim 1,3 hectare met deel bos rondom het huis zelf; op 5 minuten van het centrum van een dynamisch marktstadje**

**Prijs:** 160.000

**Referentie nummer:** 6629

**Omgeving:** Dordogne

**Departement:** Omg. Verteillac - Aubeterre

Op het platteland, op 5 minuten van een historisch marktstadje en gelegen op ruim 1,3 hectare bosrijk terrein met cipressen, terrassen en ruime parking ligt dit **recent gerenoveerde woonhuis met de woonruimte op de begane grond.**

Rustige ligging met hier en daar buren en vlakbij voorzieningen en steden als Périgueux en Bergerac (vliegveld).

**Indeling woonhuis** (woonoppervlak ca. 100 m<sup>2</sup>) met op de **begane grond** een gezellige woonkamer van 53 m<sup>2</sup> met pellet-kachel, ingerichte, open, moderne en geoutileerde keuken (o.a. koelkast, vaatwasser, 5-pits gasfornuis, oven en afzuigkap) en een tuindeur naar het voor- en achterterras. Verder is er een slaapkamer van 11 m<sup>2</sup> met grote inbouwkast en laminaatvloer. Bergruimte/vertrek van 5 bij 2,5 meter met dubbele tuindeur met toegang tot het terras aan de achterzijde van de woning. Badkamer en separaat toilet.

De **verdieping** is basic en hier bevinden zich een overloop van 12 m<sup>2</sup> welke evt. gebruikt kan worden als kantoorruimte, een nog af te werken zolderslaapkamer van 13 m<sup>2</sup> en een zolderruimte van 13 m<sup>2</sup>.

Elektrische verwarming en pellet-kachel, de septic tank is op huidige norm.

De woning heeft een **nieuw dak** en is goed geïsoleerd. Energielabel D (verbruik).

De woning zelf ligt op zo'n 2.500 m<sup>2</sup> groen terrein met schaduwrijke bosschages rondom het pand zelf, de rest van het aangrenzende terrein is landbouwgrond en tijdelijk/ opzegbaar in gebruik door lokale boer.

*Een handzame en overzichtelijke woning op een leuk plekje in historische en glooiende omgeving*