



Dordogne - Périgord Noir: monumentaal gelegen Périgordijns woonhuis met tweede woonhuis en zwembad van 10 bij 5 meter op 1,5 hectare; bijzondere ligging in het hart van de Périgord Noir, met prachtig uitzicht en op korte afstand van de rivier de Dordogne

Prijs: 470.000

Referentie nummer: 367566

Omgeving: Dordogne

Departement: Omg. Saint-Cyprien - Beynac-et-Cazenac - Sarlat-la-Canéda

Royaal, goed verzorgd woonhuis in de jaren '80, degelijk gebouwd Périgord-stijl met zwembad en gîte/tweede huis uit 2008 op een dominante locatie met vanaf het hoofdhuis een fantastisch uitzicht op de vallei van de rivier de Dordogne. Landelijke en rustige omgeving met ontelbare 'Monuments Historiques' op een perceel van 14.665 m² met weide, bos en

oprijlaan met toegangshek, op steenworp afstand van de rivier de Dordogne zelf. Fabelachtige omgeving met historische stadjes en schitterende kastelen. Het hoofdhuis is hier en daar aan een opfrisbeurt toe (sanitair uit de jaren '80). Prachtig, groot zwembad (liner vernieuwd in 2019) met terrassen en mobiele overkapping. **Unieke locatie.**

Indeling hoofdhuis (ca 250 m² woonoppervlak) met op de **begane grond** een centrale entree, lichte en ruime woonkamer met houtkachel en openslaande tuindeuren naar de achterzijde met uitzicht, moderne keuken met centraal kookeiland en een eetkamer (veranda). Verder is er op dit niveau een buanderie/wasruimte, gastentoilet en een grote slaapkamer met ensuite badkamer met o.a. douche.

Op de **eerste verdieping** bevinden zich 3 royale slaapkamers, een gedeelde badkamer en een mooie, ruime bibliotheek met hoog plafond en terras met uitzicht.

Op de **tweede (bovenste) verdieping** bevindt zich nog een slaapkamer en een zolder (evt. nog in te richten voor extra woonruimte).

In de kelder, op tuinniveau (**onderste niveau**), bevindt zich een goede bergruimte, de CV-ruimte, zomerkeuken en een werkplaats.

Het huis beschikt over een **geothermisch verwarmingssysteem** (2006).

Het **tweede huis/gîte** (ca. 150 m² woonoppervlak) is vrijstaand en gebouwd in 2008, bestaande uit een lichte woonkamer, open keuken, drie slaapkamers en drie badkamers. Er is een **Aerothermisch verwarmingssysteem**.

Mooi zwembad (10 bij 5 meter, liner uit 2019) met flexibele overkapping en ruim 'plage'. Poolhouse met zwembadinstallatie.

*Heel veel woonruimte voor een groot gezin of voor **verhuur** van de gîte in historische en toeristische omgeving vlakbij de rivier de Dordogne*