



**Dordogne - Périgord Noir: uit de topcollectie; eeuwenoud, geheel natuurstenen 'domaine', bestaande uit een authentieke hoofdwoning en 3 mooie, zelfstandige gîtes en groot zwembad, gelegen op ruim 5.500 m<sup>2</sup> met spetterend panoramisch uitzicht over de vallei**

**Prijs: 749.000**

**Referentie nummer: 371458**

**Omgeving: Dordogne**

**Departement: Omg. Le Bugue - Siorac-en-Périgord**

**Uit de topcollectie; wat een locatie en authentieke sfeer voor dit prachtig Périgordijns domaine, gelegen aan de rand van de een historisch gehucht, dominant op een heuvel met spectaculair uitzicht van 180 graden over de vallei van de rivier de Dordogne en een kasteel in de verte. Het domaine bestaat in totaal uit 4 woningen; een authentiek hoofdhuis met 120 m<sup>2</sup> woonoppervlak, drie zelfstandige karaktervolle gîtes, alles in de typische Périgord natuursteen in in goede staat van onderhoud plus een groot zwembad van maar liefst 16 bij 6 meter. Vanuit elke kamer van het hoofdhuis is te genieten van het prachtige uitzicht. Door de jaren heen zijn de gebouwen met smaak en degelijk gerenoveerd en is de authentieke charme onveranderd gebleven. Het geheel ligt vlakbij verschillende leuke historische stadjes met voorzieningen en veel toeristische trekpleisters zoals de rivier de Dordogne, Sarlat-la-Canéda, Beynac en Bergerac.**

**Het hoofdhuis (120 m<sup>2</sup> woonoppervlak) bestaat op de begane grond uit een ruime woonkamer (66 m<sup>2</sup>) met houtkachel en balkenplafond, een open keuken met eethoek en een tweede houtkachel.**

**Op de verdieping is er een overloop van 11 m<sup>2</sup>, 2 slaapkamers (19 en 17 m<sup>2</sup>, mooi balkenplafond) en een ruime badkamer. Dressing.**

**In de onderste verdieping is een kelder van 62 m<sup>2</sup> en er is nog een schuurruimte (26 m<sup>2</sup> en 20 m<sup>2</sup>) die gebruikt wordt als wasruimte/buanderie plus een een privétuin voor eigen gebruik met voldoende privacy en een eigen ingang.**

**Het pand is voorzien van dubbele beglazing en elektrische verwarming.**

**De eerste gîte (86 m<sup>2</sup> woonoppervlak), gebouwd rond 1850, bestaat op de begane grond uit een gezellige woonkamer (34 m<sup>2</sup>) met zithoek met houtkachel, een open keuken met eethoek en een heerlijk terras om van het uitzicht te genieten.**

**Op de eerste verdieping is een toilet een een ruime slaapkamer (16 m<sup>2</sup>) en een gedeelde badkamer van 15 m<sup>2</sup>.**

**Op de tweede verdieping bevinden zich nog eens twee slaapkamers (10 en 9 m<sup>2</sup>) en een badkamer met o.a. douche en toilet.**

**De tweede gîte (100 m<sup>2</sup> woonoppervlak) heeft op de begane grond een entree van 5 m<sup>2</sup>, gastentoilet, een woon/eetkamer van 26 m<sup>2</sup> met houtkachel, een keuken van 12 m<sup>2</sup> en een bijkeuken/badkamer van 10 m<sup>2</sup>.**

**Op de verdieping is een overloop, 3 slaapkamers (13, 10 en 12 m<sup>2</sup>) plus een badkamer met o.a. bad, douche en toilet.**

**Deze gîte beschikt over een eigen tuin en heeft centrale verwarming**

**De derde gîte (42 m<sup>2</sup> woonoppervlak) is gebouwd in het voormalige bakkershuisje met broodoven en heeft op de begane grond een woonkamer van 23 m<sup>2</sup> met zithoek en een open keuken met toegang tot terras.**

**Op verdieping bevindt zich een gezellige slaapkamer van 16 m<sup>2</sup> met ensuite badkamer met o.a. douche en toilet.**

**Deze gîte heeft een privétuin plus een overdekt terras met het prachtig uitzicht.**

**Het ensemble heeft prachtige bijgehouden tuinen en terrassen, diverse bijgebouwen en een groot zwembad met kinderbad. Er is een aansluiting op glasvezel en er zijn 3 septic tanks.**

*Voor liefhebbers van de typische, authentieke Périgord-stijl en ideaal als combinatie van wonen en verhuuren*