



**Dordogne - Périgord Blanc: verzorgd en karakteristiek volledig natuurstenen woonhuis met zwembad en bijgebouwen, gelegen op ruim 1,6 hectare met cour en landelijk uitzicht op 10 minuten van dynamische stadjes en een half uur van Bergerac en Périgueux**

**Prijs:** 369.000

**Referentie nummer:** 6639

**Omgeving:** Dordogne

**Departement:** Omg. Bergerac - Mussidan

**Gelegen aan het eind van een karakteristiek gehucht** tussen de steden Périgueux en Bergerac en op een uur van Bordeaux ligt dit **sfervolle natuurstenen woonhuis** met een woonoppervlak van 193 m<sup>2</sup> en een **verrassend speels**

**interieur.** Rustige locatie met goede bescherming door de klif en het gehucht aan de noordkant. Het woonhuis ligt op 16.551 m<sup>2</sup> glooiend terrein met truffelboomgaarden, bos, weide, eigen oprijlaan en **zwembad van 9,5 bij 4,5 meter** plus een carport van 6 bij 7 meter. Vanaf de heuvel mooi uitzicht over de vallei van de rivier de L'Isle. Iets verderop het terrein staat nog een eeuwenoud, vrijstaand te restaureren woonhuis. Op loopafstand van een restaurantje.

Het **authentieke woonhuis** heeft als **indeling** op de **begane grond** een sfeervolle woonkamer van 31 m<sup>2</sup> met natuurstenen schouw en tuindeur met toegang tot een groot terras, kantoortje van 8 m<sup>2</sup>, eetkamer van 25 m<sup>2</sup> met tegelvloer, monumentale stenen schouw en dubbele tuindeur met toegang tot een overdekt terras van 8 m<sup>2</sup>, ingerichte keuken van 15 m<sup>2</sup> met dubbele tuindeur die uitkomt op nog een overdekt terras van 14 m<sup>2</sup>, bijkeuken van 27 m<sup>2</sup>, wasruimte met barbecue en erker met uitzicht op de binnenplaats. Verder is er een badkamer met o.a. ligbad, douche en dubbele wastafel, een separaat toilet, garage/werkplaats van 3,5 bij 4 meter met betonvloer en de CV-ruimte van 10 m<sup>2</sup> met betonvloer.

Op de **verdieping** bevindt zich een overloop van 9 m<sup>2</sup> met deur naar het overdekte balkon van 1,5 bij 5 meter, slaapkamer van 14 m<sup>2</sup> met glazen deur naar het eveneens overdekte balkon, hoofdslaapkamer van 14 m<sup>2</sup> met kleedkamer en ensuite badkamer met toilet. Derde slaapkamer van 10 m<sup>2</sup> met grote inbouwkast en en vertrek van 10 m<sup>2</sup>. Nog in te richten zolder van 4 bij 7 meter en een nog in te richten zolder van 3,5 bij 7 meter; goede stahoogte.

Centrale verwarming met lucht/water-**warmtepomp**, overal dubbele beglazing.

**Bijgebouwtje** in het eigen bos en een iets verderop gelegen **eeuwenoud woonhuis uit de renaissance** om te restaureren, met op de begane grond een kamer van 5 bij 6 meter en een kamer van 5 bij 4 meter. Verdieping met kamer van 5 bij 6 meter met monumentale stenen schouw en een ruimte van 5 bij 4 meter. Tuinkas.

*Ideaal voor zeer comfortabel wonen op een centrale en historische locatie op korte afstand van grote steden en de rivier de L'Isle*