



Dordogne - Périgord Blanc: zeer verzorgd karakteristiek woonhuis 'en pierre' met goed zwembad en bijgebouwen, gelegen op een lommerrijke kavel van ruim 1,6 hectare met cour en landelijk uitzicht op 10 minuten van enkele dorpen met vele voorzieningen

Prijs: 394,000

Referentie nummer: 6639

Omgeving: Dordogne

Departement: Omg. Périgueux - Bergerac

Gelegen aan de rand van een karakteristiek gehucht tussen de stad Périgueux en Bergerac en op een uur van Bordeaux ligt dit **sfeervolle woonhuis** met een woonoppervlak van 193 m². Rustige locatie omdat het goed beschermd is door de

klif en het aangrenzende huis aan de achterkant. Het woonhuis ligt op 16.551 m² grond met truffelboomgaarden, bos, weide, eigen oprit, **zwembad van 9,5 bij 4,5 meter** en een carport van 6 bij 7 meter.

Het woonhuis heeft als **indeling** op de **begane grond** een woonkamer van 31 m² met natuurstenen schouw en tuindeur met toegang tot een groot terras, kantoor 8 m², eetkamer van 25 m² met tegelvloer, monumentale stenen schouw en dubbele tuindeur met toegang tot een overdekt terras van 8 m², ingerichte keuken van 15 m² met dubbele tuindeur die uitkomt op nog een overdekt terras van 14 m², bijkeuken van 27 m², 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 m² met betonvloer.

Op de **verdieping** bevindt zich een overloop van 9 m² met deur naar het overdekte balkon van 1,5 bij 5 meter, slaapkamer van 14 m² met glazen deur naar het eveneens overdekte balkon, hoofdslaapkamer van 14 m² met kleedkamer en ensuite badkamer met toilet. Derde slaapkamer van 10 m² met grote inbouwkast, vertrek van 10 m², nog in te richten zolder van 4 bij 7 meter en een nog in te richten zolder van 3,5 bij 7 meter.

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

Bijgebouw in het eigen bos en een heel **oud huis** 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.

Ideaal voor comfortabel wonen op een centrale locatie op korte afstand van grote steden