



**Dordogne - Périgord Blanc: statige Maison de Maître (5 sk, 3 bk),
gerenoveerd onder architectuur, met fraai zwembad, cour, schitterend
ver uitzicht en diverse bijgebouwen, gesitueerd aan de rand van een
gehucht op 13 hectare met waterput, weiden en bossen**

Prijs: 645.000

Referentie nummer: 378514

Omgeving: Dordogne

Departement: Omg. Mussidan - Périgueux

Boven op een heuvel met uitzicht over de vallei ligt dit ensemble de bâtiments, bestaande uit een Maison de Maître, zwembad en diverse bijgebouwen - daterend uit de 18e en 19e eeuw - op een glooiende kavel van ruim 13 hectare grond met weilanden en bossen. Vanuit de mooi aangelegde, parkachtige tuin met verschillende terrassen is er een prachtig uitzicht. De tuin is omzoomd met bomen en biedt veel privacy. Historische stadjes op korte afstand, op 45 minuten van de luchthaven van Bergerac en op 20 minuten van de grote stad Périgueux. Zeer mooi plekje en het geschikt voor het houden van paarden of andere dieren. Aan de westkant van de woning verbindt een charmante

binnenplaats een mooie Franse tuin op het zuiden en een bosrijke tuin op het westen. Het hoofdhuis met ca. 300 m² woonoppervlak is volledig onder architectuur gerenoveerd met modern comfort zoals pellet CV-ketel, zonnepanelen, groot reservoir voor opvang regenwater en goede internetverbinding/glasvezel. **De kamers zijn ruim en licht.** Gesitueerd aan de rand van een gehucht met enkele woningen vlakbij voorzieningen.

Op de **begane grond** van het herenhuis bevindt zich de entree, gastentoilet, grote leefkeuken met open haard en tuindeuren, een ruime woonkamer (53 m²) met parketvloer, tuindeuren en open haard, een gezellige kleine salon en een vertrek van ca. 30 m², thans in gebruik als kantoor/study met tuindeuren naar buiten.

Op de **verdieping** bevindt zich via de trap in de study een ruime slaapkamer met badkamer en toilet. Via de massiefhouten trap in de entree zijn er 4 ruime slaapkamers (13 - 23 m²), dressing en 2 badkamers met o.a. douche en wastafel en een separaat toilet.

Op de **tweede verdieping** bevindt zich het geïsoleerde zoldervertrek van ca. 33 m² met fraaie balkenconstructie.

Vanuit alle ruimtes in deze lichte, ruime woning is er een mooi uitzicht op de tuin. Openslaande deuren in de keuken, de grote woonkamer én het kantoor bieden toegang tot de grote tuin met het fraaie zwembad.

De woning wordt verwarmd middels een pellet CV-ketel (2022). Daarnaast zijn er twee open haarden, één in de grote salon en één in de keuken. Energielabel C (verbruik) en aangesloten op glasvezel.

Zwembad van 10 bij 5 meter (nieuwe liner 2024).

Drie grote bijgebouwen (90 m², 100 m² en 200 m²) met een werkplaatsruimte.

De woning beschikt over zonnepanelen en heeft een waterreservoir voor 60.000 liter water. Ook is er een **waterbron** op het terrein met een diepte van 12 meter.

Een ruime, lichte en stijlvolle woning geschikt voor grote families en/of thuiswerken. De grote bijgebouwen en de oppervlakte van het terrein bieden veel mogelijkheden voor bijvoorbeeld het houden van paarden