



Dordogne - Périgord Vert: natuurstenen landgoed gelegen aan het eind van een doodlopend landweggetje, bestaande uit een hoofdhuis, gastenverblijf, derde huis, verwarmd zwembad van 15 bij 7 meter en een tennisbaan op ruim 4,6 hectare aaneengesloten terrein

Prijs: 954.000

Referentie nummer: 6644

Omgeving: Dordogne

Departement: Omg. Verteillac - Aubeterre-sur-Dronne

CO-EXCLUSIVITEIT: Drie kwartier ten zuiden van de historische en gerestaureerde stad Angoulême, aan het einde van een doodlopend weggetje op een zeer privé en rustige locatie ligt dit **prachtig landgoed** bestaande uit een hoofdhuis van

352 m² met onder andere 6 slaapkamers, een gasten- of conciërgewoning van 75 m² met 2 slaapkamers, een derde huis van 133 m² met een slaapkamer en een slaapzaal en een klein bijgebouw voor opslag. **Kleine duiventil** met de technische installatie van het zwembad, een **verwarmd zoutwaterzwembad van maar liefst 15 bij 7 meter en een tennisbaan**. Landelijk gelegen aan de rand van een gehucht met twee huizen op een perceel van 46.290 m² met park, parkeerplaats, weide en waterpartij. Het geheel wordt gemeubileerd aangeboden.

Het **hoofdhuis** omvat op de **begane grond** een entree/hal van 35 m² met terracottavloer, stenen schouw en erker met uitzicht op de binnenplaats, aangrenzende eetkamer van 33 m² met terracotta vloer en dubbele tuindeur die uitkomt op een groot terras inclusief overdekt terras van 4 bij 6 meter, salon van 23 m² met terracottavloer en open haard, ingerichte moderne keuken van 10 bij 5 meter met professioneel o.a. Scholtes fornuis, tegelvloer en erker met toegang tot het grote terras, wasruimte/buanderie van 13 m² met grote inbouwkasten en tegelvloer, badkamer met o.a. toilet, onafhankelijke slaapkamer van 12 m², tweede entree met grote ingebouwde kasten en en suite badkamer met o.a. toilet. Tweede onafhankelijke slaapkamer van 15 m², kleine entree met grote ingebouwde kasten en badkamer met o.a. toilet. Derde onafhankelijke slaapkamer van 15 m², kleine entree met grote ingebouwde kasten en en suite badkamer met o.a. toilet. CV-ruimte van 13 m² met Viessmann CV-ketel.

Op de **verdieping** een grote woonkamer van 12 bij 7 meter met terracottavloer, stenen open haard en tuindeur die uitkomt op een kleine trap die naar de binnenplaats leidt, hoofdslaapkamer van 30 m² met fraaie stenen schouw, badkamer, toilet, slaapkamer 17 m², badkamer, toilet, slaapkamer 12 m² met grote inbouwkasten.

Het **gastenverblijf** heeft op de **begane grond** een woonkamer van 33 m², open ingerichte keuken, houten vloer en erker met uitzicht op het terras van 6 bij 5 meter, slaapkamer van 10 m² en badkamer plus toilet.

Op de **verdieping** een tussenkamer van 7 m², een kamer van 10 m² en badkamer plus toilet.

Centrale verwarming (olie).

Het **derde huis** omvat op de **begane grond** een woon/speelkamer van 41 m² met tegelvloer, talrijke inbouwkasten, erker met uitzicht op de binnenplaats en nog een erker met uitzicht op het park met tennisbaan, slaapkamer van 10 m², badkamer plus toilet.

Op de **verdieping** bevindt zich een slaapzaal van 61 m² met talrijke ingebouwde kasten en een mooie houten vloer, badkamer met toilet.

Verwarming d.m.v elektrische kachels.

Een authentiek geheel met zeer veel woonruimte op landelijke locatie, geschikt voor een grote familie, meerdere gezinnen of verhuur