



Dordogne - Périgord Noir: stijlvolle, volledig gelijkvloerse villa uit 2002 in goede staat met fraai zwembad van 10 bij 5 meter, gastenstudio in bijgebouw, garage en atelier/werkplaats op omheind perceel van ruim 4.700 m² met elektrische toegangspoort

Prijs: 487.000

Referentie nummer: 383838

Omgeving: Dordogne

Departement: Omg. Saint Cypriën - Sarlat-la-Canéda

In de indrukwekkende historische omgeving van stadjes als Les Eyzies, Sarlat en St. Cypriën ligt deze **volledig gelijkvloerse en ruime villa met zwembad, onafhankelijke studio in bijgebouw en garage op 4.742 m²** omheind terrein met elektrische poort. Het geheel ligt mooi centraal op de kavel, in een bewoonde en rustige omgeving met hier en daar

woningen. Op 10 minuten, vlakbij de rivier de Dordogne ligt het heerlijke stadje Saint-Cypriën. De villa is gebouwd in 2002 en verkeert in zeer goede staat van onderhoud.

De **villa** (ca. 188 m² woonoppervlak) heeft op de **begane grond** uit een lichte woonkamer van 30 m² met insert haard en openslaande deuren naar het terras op het zuiden, keuken van 10 m² met verbinding met zowel de woon-/eetkamer als de lounge. Eetkamer met toegang tot buitenterras. Kantoorruimte (14 m², mogelijkheid extra slaapkamer) met toegang tot de tuin. De slaapvleugel van de woning bestaat uit 3 slaapkamers (19 m², 11 m² en 11 m²), waarvan de grootste beschikt over een ruime kleedkamer/dressing. De gedeelde badkamer beschikt o.a. over een inloopdouche en er is een apart toilet. Er is verder een achteringang die dienst doet als wasruimte/bijkeuken/buanderie en berging (12 m²).

De villa is voorzien van dubbele beglazing, elektrische radiatoren en zonneluiken. Aangesloten op glasvezel. Energielabel D (verbruik).

In het **bijgebouw van in totaal 54 m²** bevindt zich een **onafhankelijke studio van ca. 20 m²** voor familie/vrienden en een garage voor een auto.

Houten werkplaats/atelier.

Fraai zwembad van 10 bij 5 meter aan de zuidkant van het huis, verbonden door een mooi terras.

Voor het maaien van het gras is een robotsysteem geïnstalleerd.

Een aangenaam huis om het hele jaar door te wonen of als tweede huis/verhuur