



**Dordogne - Périgord Vert: klassiek Maison de Maître uit 1904, in de afgelopen jaren gerestaureerd, met waterbron, stenen bijgebouw met toren en tweede bijgebouw gesitueerd aan de rand van een dorp op bijna 7.000 m<sup>2</sup> met vue village en omringende heuvels**

**Prijs:** 477.000

**Referentie nummer:** 6647

**Omgeving:** Dordogne

**Departement:** Omg. Périgueux - Verteillac

Met uitzicht op het dorp en gelegen op een deels ommuurd perceel van 6.859 m<sup>2</sup> met park, een waterbassin gevoed door een bron en een klein bos ligt dit **gerestaureerde kasteel/Maison de Maître uit 1904** met een **woonoppervlakte van meer**

**dan 400 m<sup>2</sup>** inclusief verschillende in pandige appartementen/gîtes die onafhankelijk zijn en met elkaar verbonden kunnen worden om zo een groot gezinshuis vormen. Op een half uur van de stad Périgueux, 10 minuten van een dynamisch marktstadje en een uurtje van het vliegveld van Bergerac.

Het **hoofdhuis** heeft als indeling op de **begane grond** een entree/hal 12 bij 3 meter met originele eikenhouten vloer en trap naar een klein appartement (gîte 3) op de verdieping, woonkamer van 42 m<sup>2</sup> met tegelvloer en keukentje, eetkamer van 27 m<sup>2</sup> met houten vloer en open haard in 'directoire'-stijl, ingerichte keuken van 4 bij 6 meter met monumentale stenen open haard en dubbele tuindeur die uitkomt op terras van 8 bij 6 meter, wasruimte/bijkeuken/buanderie, tweede trapopgang en een separaat toilet.

Op de **eerste verdieping** bevindt zich een overloop van 6 bij 3 meter, slaapkamer van 25 m<sup>2</sup> met open haard, slaapkamer van 25 m<sup>2</sup> met grote inbouwkasten en een badkamer van 7 m<sup>2</sup> en toilet.

Op de **tweede verdieping** zijn 2 bergingen/opslagruimtes van 25 m<sup>2</sup>.

In de **onderste verdieping** van het herenhuis is een entree van 10 m<sup>2</sup> met prachtige voordeur, keldervertrek van 13 m<sup>2</sup> met opslag, kelder van 4 bij 9 meter met de CV-installatie en nog een kelder plus opslagruimte.

**Gîte 1** heeft op de **begane grond** een woonkamer van 6 bij 6 meter met originele eikenhouten vloer, open haard in 'directoire'-stijl en origineel houtwerk, open keuken, slaapkamer van 17 m<sup>2</sup> met originele eikenhouten vloer, open haard in 'directoire'-stijl, prachtig houtwerk en grote inbouwkast.

In de **onderverdieping** bevindt zich de badkamer met toilet

**Gîte 2** heeft op de **begane grond** een onafhankelijke entree met trap naar boven en een separaat toilet

Op de **verdieping** bevindt zich een woonkamer van 6 bij 5 meter, open keuken, gang, zolderslaapkamer van 4 bij 4 meter met eigen doucheruimte en toilet, zolderslaapkamer van 16 m<sup>2</sup> met eigen doucheruimte en toilet en een derde zolderslaapkamer van 20 m<sup>2</sup> met eigen doucheruimte en toilet

**Gîte 3 (eerste verdieping)** heeft een woon-/slaapkamer van 7 bij 3 meter, een keuken van 9 m<sup>2</sup> en een kleine badkamer met toilet.

In het gehele huis is dubbele beglazing, centrale verwarming op olie en diverse houtkachels. Het pand is aangesloten op riolering en stadswater.

**Vrijstaand bijgebouw met duiventil/toren**, bestaande op de begane grond uit een berging/werkplaats van 10 m<sup>2</sup>, berging van 10 m<sup>2</sup>, vertrek van 2 bij 2 meter. Boven is er een vertrek van 10 m<sup>2</sup>.

Een **tweede bijgebouw** omvat op de begane grond een nog af te werken woonkamer van 6 bij 4 meter met keukenhoek en betonnen vloer, badkamer met toilet en schuur/opslag van 6 bij 5 meter. Boven is er een overloop en 3 kleine vertrekken voorzien van dubbel glas.

Energielabel D (verbruik). Op het terrein achter de duiventil zijn 24 zonnepanelen geplaatst met een totaal vermogen van 6.600W. De opbrengst bedraagt tussen de 6.000 KW en 10.000 KW per jaar.

*Een interessant geheel in de bewoonde wereld voor een grote familie of voor verhuur van de gîtes*