



**Dordogne - Périgord Noir: zeer charmant en geheel natuurstenen 'ensemble de bâtiments' bestaande uit een hoofdhuis, gîte/tweede huis, fraai zwembad, schuur en bijgebouwtje, gesitueerd aan rand rustig dorpje op 2.618 m<sup>2</sup> met tuin, binnenplaats en veel sfeer**

**Prijs: 424.000**  
**Referentie nummer: 6649**  
**Omgeving: Dordogne**  
**Departement: Omgeving Hautefort - Périgueux**

Gelegen aan de rand van een klein dorpje met zo'n 30 huizen in het oosten van het prachtige departement Dordogne, op tien minuten van Hautefort en 45 minuten van de grotere stad Périgueux ligt dit zeer karakteristieke 'ensemble de

**bâtiments'** bestaande uit een natuurstenen hoofdhuis van 175 m<sup>2</sup> woonoppervlak, een tweede stenen huis/gîte van 95 m<sup>2</sup>, een schuur van 10 bij 7 meter en een kleine gebouwtje. Het geheel verkeert in zeer goede staat en beschikt over een perceel van 2.618 m<sup>2</sup> met binnenplaats, twee toegangspoorten en een fraai zwembad van 10 bij 5 meter, een mooie tuin en eigen parkeergelegenheid.

Het hoofdhuis omvat op de **begane grond** een woonkamer van 34 m<sup>2</sup> met grote open haard en houtkachel, prachtige houten vloer, tuindeur naar de tuin en dubbele tuindeur naar de binnenplaats, kantoortje van 5 m<sup>2</sup> met prachtige houten vloer, royale keuken/eetkamer 7 bij 6 meter met houtkachel, betegelde vloer, dubbele tuindeuren naar het overdekte terras 6 bij 2,5 meter en dubbele tuindeuren die uitkomen op de binnenplaats. Bijkeuken van 18 m<sup>2</sup> met berging en tegelvloer, badkamer van 4 m<sup>2</sup> met toilet. Garage van 6 bij 3 meter met CV-ruimte.

Op de **verdieping** bevindt zich een vide/mezzanine 13 m<sup>2</sup> met slaapgedeelte en prachtige vloer, slaapkamer van 23 m<sup>2</sup> met ingebouwde kasten en prachtige houten vloer, kleedkamer/dressing van 5 m<sup>2</sup>, slaapkamer van 15 m<sup>2</sup> met prachtige houten vloer en gedeelde badkamer van 10 m<sup>2</sup> met toilet en tegelvloer.

In de **onderverdieping** bevindt zich een kelder met de technische installatie voor het zwembad.

De woning is voorzien van centrale verwarming (olie) en houtkachels

De **tweede woning/gîte** wordt volledig gemeubileerd verkocht en heeft als indeling op de **begane grond** een woonkamer van 12 bij 5 meter met monumentale schouw en houtkachel, tegelvloer en 2 dubbele tuindeuren die uitkomen op het terras en toilet met wasmachine-aansluiting. Eigen entree.

Op de **verdieping** bevindt zich een zolderslaapkamer van 13 m<sup>2</sup> met prachtige vloer en een eigen ensuite badkamer van 4 m<sup>2</sup> met o.a. douche toilet en tweede zolderslaapkamer van 4 bij 4 meter met mooie vloer en ensuite badkamer van 4 m<sup>2</sup> met o.a. douche en toilet.

Het tweede huis wordt verwarmd met een houtkachel.

**Natuurstenen schuur** van 10 bij 7 meter

**Stenen gebouwtje** met een kamer van 5 bij 4 meter met betonvloer en een dubbele tuindeur, werkplaats/atelier en voormalig klein stalletje.

*Charmant geheel, geheel 'en pierre', in uitstekende staat en met potentieel in de bijgebouwen*