



Dordogne - Périgord Noir: eeuwenoud natuurstenen 'ensemble' bestaande uit een karakteristiek en ruim woonhuis, 2 separate gîtes en verwarmd zwembad op 706 m² met intieme binnenplaats in historisch gehucht op een steenworp van de rivier de Dordogne

Prijs: 493.500

Referentie nummer: Dord1

Omgeving: Dordogne

Departement: Omg. Beynac-et-Cazenac

In de Dordogne-vallei ten zuiden van Sarlat-la-Canéda, in het hart van een monumentaal gehucht, ligt dit zeer karakteristieke 'ensemble de bâtiments en pierre', bestaande uit een hoofdhuis, een omgebouwde schuur en 2 zelfstandige gîtes met binnenplaats en zwembad op intieme plek met 706 m² grond. Vanaf diverse plekjes mooi uitzicht. Het hoofdhuis bevindt zich in een in 2005 verbouwde grange en heeft ongeveer 163 m² woonoppervlak met ruimtelijke vertrekken, de gîtes hebben ongeveer 84 m² en 132 m² woonoppervlak.

De hoofdwoning (ca. 163 m² woonoppervlak) is gerenoveerd in 2005 en bestaat op de begane grond uit een grote woonkamer van 64 m² met centrale open haard en open keuken, buanderie/wasruimte van 11 m² en een badkamer met o.a. douche en toilet.

Op de **verdieping** bevindt zich een overloop met een knusse salon/TV-kamer van 17 m², 2 slaapkamers (21 en 18 m²) met eigen badkamer en toilet. Grote mezzanine/slaapkamer van 15 m² met zichtbaar houtwerk.

Het hoofdhuis heeft dubbele beglazing en voorzien van elektrische verwarming.

Gîte I (ca. 84 m² woonoppervlak) bestaat op de **begane grond** uit een woonkamer van 27 m² met houtkachel, keuken van 27 m² en een bijkeuken/wasruimte van 9 m².

Op de **verdieping** een slaapkamer van 16 m² met bijbehorende badkamer met o.a. bad en douche plus toilet.

Dubbele beglazing en elektrische verwarming.

Gîte II (ca. 132 m²) bestaat op de **begane grond** uit een entree van 6 m², woonkeuken van 21 m² met houtkachel, woon-/slaapkamer van 18 m², badkamer van 3,5 m² met o.a. toilet en een buanderie van 8 m². Verder zijn er 2 slaapkamers van 13 en 17 m², een gedeelde badkamer van 10 m² met o.a. toilet en een atelier/kleedkamer van 8 m².

Op de **verdieping** een slaapkamer van 20 m² met zichtbaar houtwerk en een badkamer met o.a. toilet.

Gedeeltelijke dubbele beglazing en elektrische verwarming.

Het geheel is aangesloten op riolering

Het zwembad is gebouwd in 2003 en is verwarmd met warmtepomp uit 2024.

De goten zijn vervangen en de daken zijn gecontroleerd in 2023.

Een ideaal pand om ruim en authentiek te wonen in één van de mooiste streken van Frankrijk met mogelijkheid voor kleinschalige verhuur van gîtes