



Dordogne - Périgord Noir: schitterend gelegen Périgordijnse hoeve in U-vorm, bestaande uit een karakteristiek woonhuis, gîte en zwembad van 12 bij 5 meter met poolhouse, landelijk gelegen op 4,8 hectare met uitzicht en eigen oprijlaan; prachtige aankom

Prijs: 549.000

Referentie nummer: 402590

Omgeving: Dordogne

Departement: Omg. Limeuil - Le Buisson-de-Cadouin

Périgordijns landgoed in U-vorm met origineel hoofdhuis en gîte op 4,8 hectare met groot zwembad en landelijk gelegen op een zeldzaam idyllische en rustige locatie tegen een heuvel met uitzicht op slechts 2 kilometer van marktstadje met vele voorzieningen vlakbij de rivier de Dordogne. Aankomst via een prachtige, eigen toegangsweg van 300 meter en zeer veel typisch Franse charme. Het geheel bestaat uit een indrukwekkende U-vormige hoeve met in totaal ca. 270 m² woonoppervlak, omgebouwd tot comfortabele woning met een zelfstandige gîte met diverse opslagruimtes, een authentieke waterput en een royaal zwembad met poolhouse. Klassieke elementen als schouwen,

houten balkenplafonds, natuurstenen muren en hoge plafonds, wat zorgt voor een gevoel van ruimte en karakter. De laatste renovatie dateert van de jaren '90; een opfrisbeurt is nodig.

Indeling hoofdwoning met op de **begane grond** entree/hal, toilet, ruime woonkamer (53 m²) met open haard en directe toegang tot het buitenterras, leefkeuken (28 m²) met een tweede haard, drie slaapkamers (18, 18 en 20 m²) en twee badkamers. Dankzij de U-vormige opzet hebben alle vertrekken toegang tot het binnenhof of het terras, wat zorgt voor een natuurlijke verbinding tussen binnen en buiten.

Op de **verdieping** bevindt zich een royale zolderruimte (40 m²) met een slaapkamer, 2 slaapkamers van 20 en 10 m² en 2 badkamers.

Zelfstandige gîte met als indeling een woonkamer met open keuken, toilet, twee slaapkamers (10 en 28 m²) en een badkamer. Het appartement heeft een eigen toegang tot de hoger gelegen tuin aan de achterzijde, wat het een ideale plek maakt voor gasten of voor verhuur.

De woningen zijn deels voorzien van dubbel glas en worden verwarmd met de haarden en elektrische radiatoren.

Bijgebouwen en buitenruimtes: grenzend aan de binnenplaats bevinden zich meerdere praktische ruimtes die dienst kunnen doen als bijkeuken, atelier of werkplaats. Waterput.

Zwembad en poolhouse: zwembad van 12 bij 5 meter vormt het middelpunt van de buitenruimte. Het bijbehorende poolhouse is voorzien van een bar, toilet en buitendouche, perfect voor zomerse ontspanning.

Een zeer bijzonder gelegen pand met volop rust en natuur en toch bij prachtige historische stadjes op een half uurtje van het internationale vliegveld van Bergerac