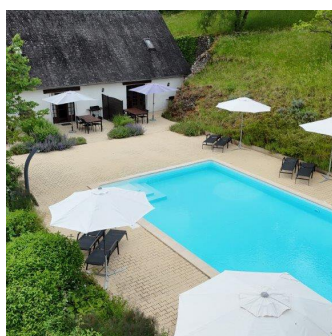




Dordogne - Périgord Noir: klassiek en statig Maison de Maître met bijgebouw met 5 gîtes, schuur en zwembad op mooi terrein van 8.676 m² iets hogerop met open uitzicht op de landelijke omgeving, gelegen in een gewild hoekje op korte afstand van stad

Prijs: 740.000

Referentie nummer: 409291

Omgeving: Dordogne

Departement: Omg. Montignac - Souillac

In een gehucht vlakbij het centrum van een groter, gezellig stadje ligt dit 'ensemble de bâtiments' bestaande uit een Maison de Maître, een tweede gebouw met 5 gîtes, een schuur en fraai zwembad, gelegen in een groene en rustige omgeving op een perceel van 8.676 m². In het herenhuis zijn vele authentieke elementen zoals zichtbare balken en mooie haarden. De verhuur van de gîtes levert een gemiddelde omzet van rond 80.000 EUR per jaar op. Het geheel verkeert in goede staat, er zijn de laatste jaren veel verbouwingen uitgevoerd.

Indeling Maison de Maître met op de **begane grond** een entree, gastentoilet, mooie woonkamer van 29 m² met pelletkachel, eetkamer (15 m²), keuken, bijkeuken/buanderie (8 m²) en een slaapkamer met eigen badkamer.

Op de **eerste verdieping** zijn twee slaapkamers (15 m² en 13 m²), elk met eigen badkamer en toilet, en nog twee slaapkamers (elk 15 m²) met gedeelde badkamer.

Op de **tweede verdieping** bevindt zich de zolder van 79 m²

Het herenhuis is geïsoleerd, voorzien van dubbel glas en uitgerust met een warmtepomp die alle kamers efficiënt verwarmt.

Tweede gebouw met op de **begane grond** twee studio's/kleine gîtes van elk 46 m² woonoppervlak, elk met een woon-/slaapruimte, open keuken en een badkamer met toilet.

De drie andere gîtes bevinden zich aan de achterkant van het gebouw en komen direct uit op het zwembadgedeelte. Elke gîte heeft op de **begane grond** een woonkamer met open keuken en op de **verdieping** twee slaapkamers, een badkamer en een apart toilet. De openslaande deuren in de woonkamer geven uit op een privéterras met directe toegang tot het zwembad.

Wat lager gelegen is er een **schuur/garage** van 42 m², geschikt voor opslag of als werkplaats. Voor de garage staat een oplaadpunt voor elektrische auto's. Achter het zwembad is er een ruime parkeerplaats.

Ideaal voor riant en landelijk wonen met mogelijkheid van verhuur gîtes in het separate bijgebouw