



Dordogne - Périgord Vert: natuurstenen dorpspand bestaande uit een ruime hoofdwoning, gîte/gastenverblijf en te restaureren kleine woning, gelegen in de bewoonde wereld met 543 m² tuin op korte afstand van gezellig marktstadje met vele voorzieningen

Prijs: 194.500

Referentie nummer: 6655

Omgeving: Dordogne

Departement: Omg. Périgueux - Verteillac

In een klein en charmant gehucht vlakbij een dynamisch marktstadje in de Périgord Vert ligt dit natuurstenen woonhuis met 150 m² vloeroppervlak met gastenappartement/gîte van 50 m², oud te restaureren huis van 60 m² en een garage van 30 m². Dit alles is gelegen op een perceel van in totaal 543 m².

Het hoofdhuis omvat op de begane grond een entree van 8 m² met kast en wastafel, gastentoilet, woonkamer van 42 m² met open haard en houtkachel, tegelvloeren en drie dubbele tuindeuren, open keuken, kleine buanderie/wasruimte

van 1,5 m² en een badkamer van 6,4 m² met o.a. bad, douche en wastafel

Op de **eerste verdieping** (geheel voorzien van laminaatvloer) bevinden zich een overloop van 9 m², toilet, inbouwkasten, hoofdslaapkamer van 17 m² met inbouwkast en wastafel, slaapkamer van 12 m² met kledingkast en derde slaapkamer van 9 m². Berging van 8 m².

Op de **tweede verdieping** (geheel voorzien van laminaatvloer) bevinden zich een zolderkamer van 19 m² en nog eens 2 zolderkamers (11 en 11 m²).

De hoofdwoning is voorzien van elektrische kachels en houtgestookte verwarming, overal is dubbel glas. Energielabel D/B.

Het gastenappartement heeft als indeling op de **begane grond** een woonkamer van 16 m² met laminaatvloer, keuken van 12 m² met wasruimte en tegelvloer en badkamer van 2 m² met douche en toilet.

Op de **verdieping** bevindt zich een zolderslaapkamer van 13 m² en een nog af te werken zolderkamer van 14 m².

Het gastenappartement heeft elektrische verwarming en overal is dubbel glas

De woning 'à restaurer' omvat op de **begane grond** een nog af te werken kamer van 30 m²

Boven is een te renoveren ruimte van 30 m² met een monumentale stenen open haard.

Garage (30 m²).

Septic tank op huidige norm.

Een ideaal pand in het Franse dorpsleven, direct te betrekken, met potentie voor extra woonruimte