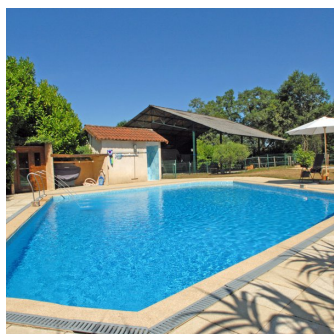




**Dordogne - Périgord Vert: recentelijk gerenoveerd negentiende-
eeuwse Manoir bestaande uit een hoofdhuis en 2 royale gîtes, hangar
als zomerterras, ruim zwembad, kinderbad en poolhouse op 7.591 m²
met uitzicht en op steenworp afstand van idyllisch zwemmeer**

Prijs: 530.000
Referentie nummer: 6657
Omgeving: Dordogne
Departement: Omg. Nontron - Châlus

Value for money: Prachtig, groot en gerenoveerd landhuis in de directe omgeving van een aantrekkelijk recreatiemeer, op een uurtje van imposante steden als Angoulême, Limoges en Périgueux. Het geheel is gelegen op een terp aan de

rand van een dorp in het Parc naturel régional Périgord-Limousin met mooi uitzicht op de omgeving. Het landhuis is omgebouwd tot 3 onafhankelijke woongedeeltes (in totaal 350 m² woonoppervlak) waarvan er één door de eigenaren wordt gebruikt als hoofdverblijf en de andere twee als gîtes voor seizoenverhuur (potentiële verhuuromzet van € 40.000/jaar). Mooi begroeid en toegankelijk perceel van 7.591 m² met o.a. park, een zwembad, ruime parkeer gelegenheid en een ontspanningsruimte. In de onmiddellijke nabijheid van een idyllisch recreatiemeer (verhuur, restaurantje en mooie strandjes) en op een kilometer van een dorpje met supermarkt, slager, bakker, garage, tankstation, dokter, apotheek, kapper, postkantoor, hotels en diverse restaurants in verschillende prijsklassen. Op 20 minuten rijden van zowel La Coquille als Nontron.

De hoofdwoning (2 sk, 1 bk) heeft als indeling op de begane grond een hal, toilet, woonkamer van 39 m² met houtkachel en een ingerichte keuken van 12 m². Overdekt terras van 5 bij 4 meter.

Op de verdieping bevindt zich een kantoor van 9 m² met grote inbouwkast, slaapkamer van 16 m², slaapkamer van 17 m² en een gedeelde badkamer en toilet.

Gîte I (6 sk, 3 bk) heeft als indeling op de begane grond een hal, woonkamer van 31 m² met ingerichte open keuken en 3 inbouwkasten, slaapkamer van 11 m² (geschikt voor mensen met beperkte mobiliteit) en een badkamer met toilet (tevens geschikt voor mensen met beperkte mobiliteit).

Op de eerste verdieping bevinden zich 2 slaapkamers (12 m² en 9 m²) plus een badkamer en separaat toilet.

Op de tweede verdieping zijn nog eens 3 slaapkamers (7, 10 en 8 m²) plus een badkamer en separaat toilet.

:Gîte II (6 sk, 2 bk) heeft als indeling op de begane grond een entree, woonkamer 31 m² met open haard en 2 inbouwkasten en een ingerichte open keuken. Toilet.

Op de eerste verdieping is een slaapkamer 18 m² met kleedkamer en inbouwkast en nog eens 2 slaapkamers van elk 10 m² met inbouwkasten. Badkamer en separaat toilet.

Op de tweede verdieping zijn 3 slaapkamers (9, 7 en 7 m²) met badkamer en separaat toilet.

In het hele landhuis liggen tegelvloeren op de begane grond en prachtige eikenhouten vloeren op de verdiepingen. Overal dubbele beglazing. Energielabel C.

Het zwembadgedeelte omvat een ruitvormig zwembad van 14 bij 7 meter, een kinderbad van 4 bij 4 meter en een poolhouse met douche en toilet.

Grote schuur van 15 x 15 meter met wasruimtes, CV-ruimte en twee paardenboxen.

Dit charmante geheel in goede staat biedt veel mogelijkheden als ruime gezinswoning met 3 wooneenheden of voor wonen in combinatie met de verhuur van gîtes