



Dordogne - Périgord Vert: authentiek woonhuis 'en pierre' (4 sk, 2 bk) met verwarmd zoutwaterzwembad van 10 bij 5 meter, poolhouse en mooie stenen schuur, gelegen op 4.530 m² aan de rand van gehuchtje een half uur ten zuiden van het prachtige Angoulême

Prijs: 267.500
Referentie nummer: 6659
Omgeving: Dordogne
Departement: Omg. Aubeterre-sur-Dronne - Angoulême

Zeer goede prijs-kwaliteit: Aan de rand van een klein gehucht in de regio Villebois-Lavalette, een historisch stadje ongeveer dertig kilometer ten zuiden van Angoulême en twintig kilometer ten noorden van Aubeterre-sur-Dronne,

eveneens een historisch stadje, ligt dit **volledig gerestaureerde en speels geheel 'en pierre'**. Het bestaat uit een **natuurstenen woonhuis** van 125 m² woonoppervlak, een **natuurstenen schuur** van 8,5 bij 9 meter, **carport** grenzend aan de schuur, klein **bijgebouw** met een opslagruimte die de **binnenplaats** vormt met het huis en de schuur, ander klein bijgebouw met een te renoveren broodoven en een overdekt terras van 3 bij 4 meter. **Mooi zwembadgedeelte met een zoutwaterzwembad van 10 bij 5 meter**, verwarmd door een warmtepomp, omgeven door terrassen en een poolhouse van 4 bij 4 meter. Perceel van 4.530 m² met een waterput, een bosrijk park en een binnenplaats en vrij aangrenzend terrein, zonder inkiijk.

Het woonhuis heeft als **indeling op de begane grond** (bovenste verdieping, tevens bereikbaar via externe trap aan voorzijde) een entree via een overdekte veranda van circa 3 m², woonkamer van 7 bij 5 meter met stenen open haard, tegelvloer, kleine mezzanine/vide, trap naar beneden/onderste verdieping en openslaande tuindeuren naar een terras van 18 m² met uitzicht op het zwembad en de tuin. Keuken van 14 m² met inbouwkasten en laminaatvloer, hal/gang, slaapkamer van 11 m² met inbouwkasten en originele houten vloer, slaapkamer van 12 m² met inbouwkasten en laminaatvloer, wasruimte/buanderie van 5 m² met inbouwkasten en laminaatvloer, badkamer met o.a. douche en separaat toilet.

Onderste verdieping met slaapkamer van 11 m² met inbouwkast, tegelvloer en uitzicht op de binnenplaats, slaapkamer van 13 m² met tegelvloer en dubbele tuindeuren met uitzicht op de andere binnenplaats met het zwembad en het overdekte terras, badkamer van 6 m² met o.a. ligbad, douche en dubbele wastafel, separaat toilet en kelderruimte. **Mogelijkheid onafhankelijk gastenverblijf.**

Werkplaats/atelier van 26 m² met CV-ruimte en betonnen vloer.

De woning is voorzien van elektrische verwarming en gedeeltelijk dubbel glas.

Energielabel G/C.

Een authentieke woning van behoorlijk goede kwaliteit, instapklaar en met prachtig uitzicht op de omgeving