



Périgord Noir: typisch Périgordijns landhuis 'en pierre' met royaal tweede huis/gîte, studio, diverse bijgebouwen en prachtig gelegen zwembad op bijna 1 hectare grond en adembenemend uitzicht op het glooiende landschap in de omgeving van het stadje Belvès

Prijs: 688.000
Referentie nummer: 450320
Omgeving: Dordogne
Departement: Omg. Saint-Cypriën - Belvès

Op zeer bijzonder en landelijk plekje gelegen Périgordijns ensemble, bestaande uit een natuurstenen woonhuis met een gîte, studio en zwembad. Mooi perceel van 9.713 m² in historische omgeving op slechts enkele kilometers van het bastide stadje Belvès. Het bestaat uit een hoofdgebouw, een grote gîte, een aparte studio, een garage, een werkplaats en diverse bijgebouwen. De woning is gebouwd rond een met bomen omzoomde binnenplaats en beschikt over een zwembad met een adembenemend panoramisch uitzicht op het omliggende landschap.

De **hoofdwoning** biedt op de **begane grond** een lichte woonkamer en een tweede woonkamer, beide voorzien van houtkachels en met een prachtig vrij uitzicht, ruime woonkeuken van ca. 50 m² met open keuken en eetkamer, slaapkamer van 12 m², een badkamer met o.a. douche en een apart toilet.

Op de verdieping bevinden zich twee slaapkamers van circa 10 m² die een badkamer en een apart toilet delen. Vierde, ruimere slaapkamer met dressing/kleedkamer en een eigen badkamer.

De **gîte** (woonoppervlak circa 190 m², maximaal 12 personen) met op de begane grond een mooie woonruimte van 84 m² met woonkamerdeel, eetkamer en een open keuken. Grote openslaande deuren geven toegang tot een betegeld terras, ideaal om te genieten van de zonnige dagen. Verder is er ee slaapkamer van 17 m² met een eigen badkamer.

Op de verdieping leidt een gang naar twee slaapkamers met elk een eigen badkamer, evenals twee andere slaapkamers die een gemeenschappelijke badkamer delen.

De verwarming is middels een hout- en elektrisch systeem.

De **onafhankelijke studio** beschikt over een lichte woonkamer van 40 m² met een open keuken, een slaapkamer en een badkamer. Deze wordt verwarmd door elektrische radiatoren.

Energie label D/C.

De woning beschikt over diverse functionele **bijgebouwen**: een werkplaats van 90 m², twee garages, een kelder, een pantry en diverse bijgebouwen.

Zwembad (liner vervangen rond 2023).

De buitenkant charmeert met de **diverse ontspanningsruimtes**, de met bomen omzoomde binnenplaats en het vrije uitzicht op het omliggende landschap, wat een rustige en ontspannen sfeer creëert.

Ideaal voor een kleinschalige toeristische activiteit of als grote gezinswoning vol charme en potentieel