



**Dordogne - Périgord Noir: karakteristiek natuurstenen Périgordijns herenhuis, recentelijk geheel gerenoveerd, op locatie met 'vue château' aan de rand van één van de mooiste stadjes van de Dordogne-vallei op ca. 700 m<sup>2</sup> op loopafstand van winkels**

**Prijs: 499,000**  
**Referentie nummer: 433073**  
**Omgeving: Dordogne**  
**Departement: Omg. Sarlat-la-Canéda - La Roque-Gageac**

**VERKOCHT ONDER VOORBEHOUD**

**Prachtig, recentelijk gerenoveerd natuurstenen herenhuis met uitzicht op historisch kasteel en op loopafstand van voorzieningen.** Gelegen aan de rand van stadje (een van de mooiste dorpen van Frankrijk), op slechts 10 kilometer van de monumentale stad Sarlat-la-Canéda. **Authentieke elementen, zoals de zichtbare balken en de open haard in de keuken, zijn bewaard gebleven** en bieden een harmonieuze balans tussen ouderwetse charme en modern comfort. Perceel van ca. 700 m<sup>2</sup> op het zuiden, aan de achterzijde van het pand grenst een buurpand.

**Indeling herenhuis met op de begane grond** een entree, toilet, woonkamer met open haard en meerdere openslaande deuren met toegang tot de tuin, ruime eetkamer met een volledig uitgeruste keuken, slaapkamer met een ensuite badkamer met o.a. douche en dubbele wastafel en een bergruimte.

Op de **verdieping**, te bereiken via originele massiefhouten trap, zijn 2 slaapkamers, elk met een eigen ensuite badkamer met o.a. douche en toilet. Studeerkamer/kantoor.

De **tweede verdieping** bestaat uit 2 ruime slaapkamers en een badkamer.

De woning is aangesloten op het riool en glasvezel, voorzien van dubbele beglazing en wordt volledig verwarmd door een warmtepomp (installatie 2024). Energielabel B/A.

*Deze woning is direct te bewonen en ideaal als gezinswoning of als investering voor de verhuur*