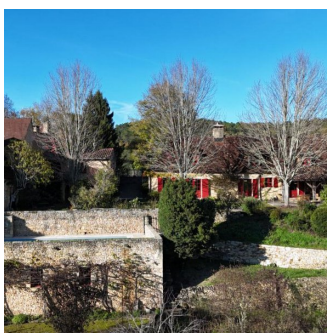
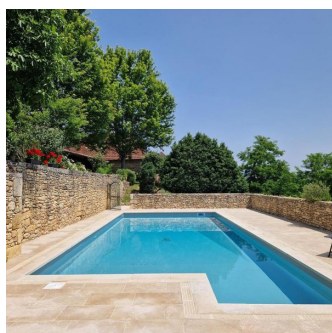




**Dordogne - Périgord Noir: eeuwenoud sfeervol geheel, volledig uit natuursteen, met karakteristiek woonhuis, gîte en studio plus fraai zwembad van 11 bij 5 meter, gelegen om een cour op 1.575 m<sup>2</sup> aan rand van rustig dorpje; prachtig uitzicht over vallei**

**Prijs: 636.000**

**Referentie nummer: 427677**

**Omgeving: Dordogne**

**Departement: Omg. Les Eyzies - Montignac - Le Bugue**

**Prachtig natuurstenen geheel bestaande uit een sfeervolle hoofdwoning, een studio, een gîte met een heerlijk uitzicht over de vallei. Gesitueerd in een karakteristiek en rustig dorp aan de rand van de Vézère-vallei, op 10 kilometer van het prehistorische stadje Les Eyzies. Het terrein van 1.575 m<sup>2</sup> omvat een zwembad van 11 bij 5 meter met een nieuwe liner en omliggend terras, een jeu de boulesbaan, een moestuin en een mooie binnenplaats op het zuiden. Historische omgeving met monumentale sfeer alom.**

De **hoofdwoning** (170 m<sup>2</sup> woonoppervlak) heeft als indeling op de **begane grond** een hal, toilet, buanderie/wasruimte, woonkamer met houtkachel en ruime woonkeuken met open haard. De volledig uitgeruste keuken beschikt over een centraal houten kookeiland en een fornuis.

**Verdieping** (vanuit de hal en de woonkamer leiden twee trappen naar boven) met twee ruime slaapkamers, elk met een eigen badkamer met o.a. douche en kleedkamer.

De **gîte** (woonoppervlak 70 m<sup>2</sup>), een verbouwde schuur, bestaat op de **begane grond** uit een woonkamer met open haard, een kitchenette, een badkamer met o.a. douche en toilet en een eigen terras met directe toegang tot het zwembad.

**Boven** is er een ruime zolderslaapkamer met twee tweepersoonsbedden.

**Studio/appartement** van 49 m<sup>2</sup> woonoppervlak met op de **begane grond** een woonkamer met kitchenette, een slaapgedeelte, een badkamer met o.a. douche en toilet plus een eigen terras.

Diverse bergingen bevinden zich op tuinniveau.

De gebouwen zijn voorzien van centrale verwarming (gas) met warmwaterproductie via een recent geïnstalleerde boiler (2020). Energielabel D/D.

*Zeer veel sfeer en authenticiteit; direct bewoonbaar*