Zuiderzeestraatweg Oost 71
NL-8081 LB Elburg
Tel: + 31 (0)525 – 68 44 88
E-mail: info@bdfrance.nl
Internet: www.bdfrance.nl











Dordogne - Périgord Vert: idyllisch gelegen eeuwenoud landgoedje, bestaande uit een karakteristiek woonhuis, onafhankelijke gîte, zwembad met poolhouse, toren en diverse bijgebouwen, rustig gelegen zonder directe buren op ruim een hectare met bos en weide

Prijs: 636.000
Referentie nummer: 6666
Omgeving: Dordogne
Departement: Omg. Verteillac - Aubeterre-sur-Dronne

Gelegen in een vredige en rustige omgeving in de Périgord Vert, **zonder directe buren en op ongeveer een uur rijden van de mooie stad Angoulême** met TGV-station, ligt dit **karakteristieke landgoedje uit de 16e tot 18e eeuw**. Het omvat een **hoofdhuis** van 146 m², een gebouw met een **duiventil** ernaast, **vakantiehuisje/gîte** van 48 m², een zomerkamer, grote

werkplaats van 8 bij 7 meter en een **gebouw** met een schuur, stal, berging en een ontspanningsruimte van 40 m². Het geheel is gelegen op een perceel van 10.238 m² met een grote binnenplaats, een **zwembad van 8 bij 3 meter met poolhouse**, parkeergelegenheid en weilanden.

Indeling hoofdhuis met op de **begane grond** een entree (4 bij 3 meter) met trap naar de eerste verdieping en prachtige terracotta vloertegels, hal met terracotta vloertegels, slaapkamer (15 m²) met tegelvloer, bijkeuken/buanderie (5 m²) met ingebouwde antieke kast en laminaatvloer, badkamer (7 m²) met o.a. bad, douche, wastafel en toilet en separaat toilet.

Op de **verdieping** bevindt zich de woonkamer (5 bij 7 meter) met een monumentale stenen open haard en prachtige eiken parketvloer, eetkeuken (7 bij 3 meter) met ingericht keukendeel en houtkachel, hoofdslaapkamer (6 bij 4 meter) met open haard, ruime inbouwkasten en houtkachel, ensuite badkamer (5 m²) met o.a. douche en toilet en slaapkamer (11 m²) met prachtige eikenhouten vloer.

In de **onderste verdieping** (van buitenaf te bereiken) bevindt zich een gezellige zomerkeuken van 5 bij 2 meter met tegelvloer en uitkomend op een klein terras met barbecue, berging van 10 m² en de CV-ruimte van 5 bij 2 meter met betonvloer.

De **gîte** omvat op de **begane grond** de woon-/slaapkamer van 5 bij 4 meter met tegelvloer en twee tuindeuren die uitkomen op de zomerkamer van 8 bij 4 meter, een badkamer met o.a. doucheruimte en toilet en de keuken van 4 bij 2 meter.

Op de **verdieping** bevindt zich een kleine slaapkamer van 9 m² in de duiventoren. Overloop van 4 bij 2 meter met slaapgedeelte.

Bijgebouw met op de begane grond een schuur/garage van 90 m², een voormalige stal van 83 m² en 2 kamers voor opslag. Op de bovenverdieping een **ontspanningsruimte van circa 40 m²** met badkamer (douche) en separaat toilet

Een zeer charmant en gewild pand, gewaardeerd om zijn privacy en karakter