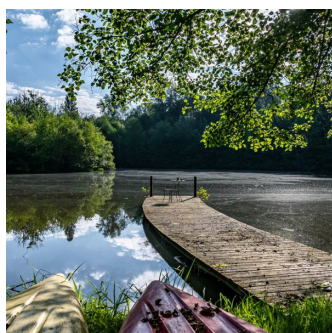




Dordogne - Périgord Vert: indrukwekkend landgoed geschikt voor paarden met 41,5 hectare grond met eigen meer, hoofdwoning, gastenverblijf, beheerderswoning, manege, rijbak, zadelvertrek, opslagruimtes en vele paardenboxen

Prijs: 1.378.000

Referentie nummer: 6667

Omgeving: Dordogne

Departement: Omg. Périgueux - Angoulême

Gelegen in een natuurlijke omgeving tussen de stad Périgueux en op een half uurtje van Angoulême ligt dit eeuwenoude landgoed van ruim 41 hectare aaneengesloten grond. Het geheel bestaat uit een hoofdhuis van 297 m² woonoppervlak, een gastenverblijf van 200 m² woonoppervlak, een beheerderswoning van 60 m² woonoppervlak, een

zwembad van 14 bij 4 meter met een terras van 71 m², een overdekte manege van 22 bij 22 meter (gebouwd in 2000 door Equestra), een stal van circa 100 m² met 7 paardenboxen van 3 bij 3 meter met massieve deuren en een buitenvoederbak op een betonnen plaat en gestabiliseerde fundering, grenzend aan de rijhal en uitkijkend op de buitenmanege; gebouwd in 1999 door Nivon. Buitenmanege van 20 bij 40 meter met een zand- en vezelondergrond en PVC-omheining; Gebouwd in 2004 door Sport International. Schuur/stal met 6 paardenboxen van 3 bij 3 meter en 1 box van 3 bij 5 meter met tralies aan de voorkant en deuren. Voormalige stal van 60 m² met 3 boxen omgebouwd tot opslagruimte en een kippenhok. Schuur met 6 boxen van 3 bij 3 meter met massieve dubbele openslaande deuren (naar de wei en de erf) en een voerbak buiten op een betonnen plaat met een aangebouwde veestal. Vier van de zes boxen in de schuur zijn opengebroken om een open stalruimte te creëren. 88 m² Opslag-/voederruimte met graansilo, 80 m² garage voor drie auto's met roldeuren, aangebouwd aan de voederruimte. Een kraamstal/grote stal/werkplaats van 480 m² met drie afkalfboxen van 24 m² en tien boxen van 3 bij 3 m in twee rijen, aan de zijkanten afgesloten met een schuifdeur met tralies. Opslagloods van 84 m² grenzend aan de kraamstal, stal van 285 m² met scheidingswanden die drie aparte zones creëren en een loods van 350 m² voor de opslag van landbouwmachines en hooi. Het terrein bestaat uit 25 hectare weilanden omheind met 2,5 mm Gallagher HiTensil gegalvaniseerd draad rondom en weidescheidingen met 4 mm Sanglière draad op ronde, geschilde acaciapalen. Verder 15 hectare bos en een truffelboomgaard met 200 bomen, aangeplant in 2016; Eerste oogst in 2024. Vijver van bijna 1 hectare met een steiger van kastanjarahout

Het hoofdhuys heeft als indeling op de begane grond een entreehal met toegang tot een garderobe van 2 m² en een toilet, woon-/eetkamer van 51 m² met een monumentale stenen open haard en houten vloer, kantoor van 30 m², keuken van 24 m² met een grote open haard, leemvloer en dubbele deuren/ramen die uitkomen op de binnenplaats, provisiekast, bijkeuken/wasruimte van 30 m².

Verdieping met overloop, slaapkamer van 20 m² met een entree van 1,6 m² en een apart toilet, badkamer van 9 m² met wastafel, bad en douche, slaapkamer van 17 m², badkamer van 17 m² met wastafel, toilet, bad en douche, slaapkamer van 18 m², badkamer, slaapkamer van 23 m² met entree van 2,7 m² en toilet van 1,3 m², badkamer van 12 m² met wastafel, bad en douche en kleedkamer van 18 m².

In de ondervddieping is een kelder en de CV-ruimte.

Het gastenverblijf omvat op de begane grond een entreehal van 15 m², woonkamer van 34 m² met open keukenhoek, tegelvloer en openslaande deuren, zadelkamer/wasruimte van 38 m², wasruimte/doucheruimte van 6 m² met toilet, CV-ruimte van 21 m² met toilet.

Op de verdieping een overloop van 9 m², slaapkamer van 21 m², slaapkamer van 12 m², slaapkamer van 44 m² met zitgedeelte, badkamer van 6 m² met wastafel, bad en douche, separaat toilet, badkamer, toilet en zolder van 19 m².

Elektrische verwarming en dubbele beglazing.

De beheerderswoning omvat een woon-/eetkamer, keuken, 2 slaapkamers, badkamer en toilet. Terras van 20 m² met acaciahouten frame en kastanjarahouten vlonder.

Houtpellet en elektrische verwarming.

Energie label C/D.

Ideale plek voor paardenliefhebber en ruim wonen met meer dan 500 m² woonoppervlak