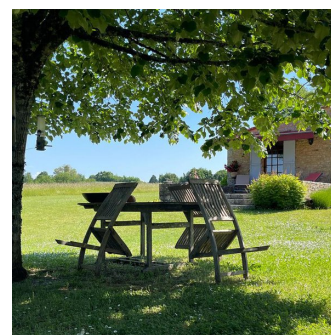
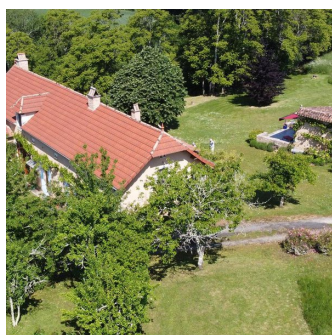




Dordogne - Périgord Noir: authentiek natuurstenen Périgordijns woonhuis (5 sk, 3 bk) met separaat gastenhuisje en bescheiden zwembad, landelijk gelegen op 12 hectare op half uurtje van Bergerac en 3 kilometer van historisch stadje met vele voorzieningen

Prijs: 650.000

Referentie nummer: 434065

Omgeving: Dordogne

Departement: Omg. Le Bugue

CO-EXCLUSIVITEIT: Dit zorgvuldig gerenoveerde Périgordijnse woonhuis uit natuursteen ligt verscholen in een prachtig, open landschap en geniet van een uitzonderlijke natuurlijke omgeving en circa 12 hectare aangrenzend terrein. De zorgvuldig aangelegde tuin loopt harmonieus over in de omliggende weilanden, waardoor dit een uitzonderlijk object is voor wie ruimte, rust en het landelijke leven waardeert. Het pand combineert op elegante wijze de charme van weleer met modern comfort en omvat, naast het hoofdhuis, een aparte gastenstudio, een klein zwembad, een garage en uitgestrekte weilanden. Het is een complete gezinswoning met ruime woonvertrekken, op slechts 3

kilometer van een levendig stadje met alle voorzieningen en op circa 30 minuten van de luchthaven van Bergerac.

Het **hoofdhuis** (woonoppervlakte van circa 274 m²) heeft als **indeling op de begane grond** een entree, toilet, grote woonkamer met open haard en directe toegang tot de tuin, een elegante bibliotheek of studeerkamer met houtkachel en een grote gezinskeuken met natuurstenen werkbladen en inbouwapparatuur. Op deze verdieping bevindt zich tevens de comfortabele hoofdslaapkamer met ensuite badkamer en kleedkamer, een tweede badkamer, een wasruimte/buanderie en een overdekt terras.

Boven bevinden zich vier slaapkamers, een badkamer met o.a. douche en een grote zolder die mogelijkheden biedt voor verdere ontwikkeling. De parketvloeren geven de gehele ruimte een warme en verfijnde sfeer.

De **zelfstandige, vrijstaande gastenstudio** (circa 21 m² woonoppervlak) biedt privacy en comfort, met een eigen terras, woon-slaapkamer en badkamer met o.a. douche, ideaal voor het ontvangen van gasten.

Geothermische vloerverwarming op de begane grond in hoofdhuis.

Energielabel C/A.

Buiten beschikt het pand over een **klein zwembad** met een betegeld terras, diverse bijgebouwtjes waaronder een kelder, een werkplaats en een grote houten garage met carport. Eigen waterput.

Een zeer charmant geheel in goede staat op mooie locatie in de indrukwekkende omgeving van het stadje Le Bugue aan de Vézère