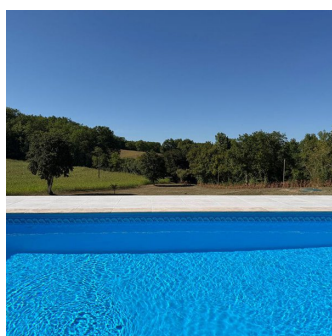




Dordogne - Périgord Noir: authentiek, natuurstenen woonhuis (3 sk, 3 bk) in zeer goede staat en met hoogwaardige materialen gerenoveerd met zwembad, garage en werkplaats/atelier op bijna 3 hectare met volop rust en natuur vlakbij marktstadje Issigeac

Prijs: 795.000

Referentie nummer: 436999

Omgeving: Dordogne

Departement: Omg. Issigeac - Lalinde

In een klein, vredig gehucht, verscholen in een prachtige natuurlijke omgeving, ligt deze **karacteristieke boerderij**, onlangs gerenoveerd tot een uitzonderlijk hoog niveau. Een woning waar **authentieke charme naadloos samensmelt met modern comfort**. Genieten van absolute rust op slechts 20 minuten van Bergerac, met zijn winkels, voorzieningen en internationale luchthaven. De locatie is ideaal voor natuurliefhebbers en buitenmensen: prachtige wandelingen en fietstochten zijn direct vanuit het huis mogelijk. Het charmante **middeleeuwse marktstadje Issigeac** ligt ook vlakbij, bekend om zijn gemoedelijke sfeer, uitstekende restaurants en beroemde zondagsmarkt – een absolute aanrader om de Dordogne-levensstijl te ervaren. **De begane grond is volledig voorzien van vloerverwarming met een warmtepomp** en biedt lichte, ruime kamers met een zeer aangename indeling.

Indeling woonhuis met op de **begane grond** een entree, toilet, de woonkamer als waar middelpunt met een prachtige open haard, een houtkachel en openslaande deuren naar de tuin; de perfecte kamer om in elk seizoen van het uitzicht te genieten. Een intiemere eetkamer/salon met een prachtige open haard completeert de leefruimte. De hoogwaardige keuken (merk Neptune) sluit naadloos aan op deze ruimte en is voorzien van een marmeren werkblad, veel opbergruimte en topapparatuur. Op de begane grond bevindt zich tevens een ruime slaapkamer met inbouwkasten en openslaande deuren naar het zwembad, evenals een moderne ensuite badkamer met dubbele wastafel, inloopdouche en toilet.

Prachtige, op maat gemaakte houten trap leidt naar de **bovenverdieping**, waar zich nog twee ruime slaapkamers bevinden. Een van de slaapkamers heeft een eigen ensuite badkamer en er is ook een tweede, aparte badkamer. Een apart kantoor, voorzien van dubbele beglazing en elektrische vloerverwarming, is een extra pluspunt en kan eenvoudig worden omgebouwd tot een vierde slaapkamer of gastenkamer.

De woning biedt tevens uitstekende praktische ruimtes: een grote werkplaats, een kelder en een garage met houtopslag en een bijkeuken.

Buiten is deze woning is de tuin simpelweg onweerstaanbaar. Een **zwembad van 8 bij 4 meter** is momenteel in aanbouw en zal in mei 2026 volledig gereed zijn. Het komt naast een groot betegeld terras te liggen, ideaal voor het creëren van een eethoek en een ontspanningsruimte. Het terrein van ruim 3 hectare biedt uitstekende privacy en talloze mogelijkheden in een uitzonderlijke natuurlijke omgeving.

Energielabel A/A.

Een zeldzame en complete woning: een elegante, direct bewoonbare boerderij, vol charme en met opmerkelijk comfort – ideaal als hoofdverblijf, vakantiehuis of prestigieus familiehuis