



Dordogne - Périgord Vert: indrukwekkend 18e eeuws Périgordijns landgoed bestaande uit voornam landhuis, gastenhuis, zwembad van 12 bij 6 meter, grote toren en diverse grote schuren aan het eind van een eigen toegangsweg middenop 40 hectare zonder burens

Prijs: 795.000

Referentie nummer: 6670

Omgeving: Dordogne

Departement: Omg. Verteillac - Périgueux

Prachtig gelegen aan het eind van een eigen toegangsweg in het glooiende, groene landschap van de Périgord, op ongeveer twintig minuten ten westen van de imposante stad Périgueux ligt dit landgoed van ruim 40 hectare met grotendeels aaneengesloten percelen. Het terrein omvat prachtige eikenbossen, weilanden, een beek en nieuw aangeplante gebieden. Het landgoed bestaat uit verschillende gebouwen zoals een 18e-eeuws landhuis van 315 m² woonoppervlak (renovatie te voorzien), een gastenhuis van 105 m² woonoppervlak, toren/duiventil van 76 m², een zwembad van 12 bij 6 meter (onderhoud nodig), schuur met een aangrenzend overdekt terras, schuur met twee

aangrenzende schuren, werkplaats/atelier en carport. Op 10 minuten van dynamisch, groter marktstadje met vele voorzieningen.

Het landhuis zelf heeft als indeling op de begane grond een kleine hal van 8 m² met tegelvloer, woonkamer van 6 bij 6 meter met een open haard en houten lambrisering, antiek eikenhout parketvloer en twee dubbele tuindeuren die uitkomen op de binnenplaats, eetkamer van 6 bij 6 meter met ingebouwde boekenkast en originele eiken parketvloer, keuken van 11 m² met tegelvloer, bibliotheek van 6 bij 6 meter met een stenen open haard, tegelvloer, twee antieke kasten, een ingebouwde boekenkast en dubbele tuindeuren die uitkomen op de binnenplaats met waterput, op het zuiden gericht. Badkamer met toilet. CV-ruimte.

Op de eerste verdieping bevinden zich een slaapkamer van 6 bij 6 meter met open haard, houten lambrisering en boekenkast, slaapkamer van 6 bij 6 meter met open haard en ingebouwde antieke kledingkast, slaapkamer van 3 bij 6 meter met open haard en ingebouwde antieke kledingkast, badkamer van 3 bij 4 meter met toilet, tegelvloer en ingebouwde iepenhouten kasten, tweede badkamer met tegelvloer en separaat toilet.

Op de tweede verdieping bevinden zich een zolderslaapkamer van 6 bij 6 meter met diverse ingebouwde kasten, zolderslaapkamer van 6 bij 6 meter met grote ingebouwde kledingkast, badkamer van 3 bij 2 meter met toilet en tegelvloer en zolder van 6 bij 5 meter.

Centrale verwarming (gas).

Energielabel D/D.

Het onafhankelijke gastenhuis bestaat op de begane grond uit een entree/hal met openslaande deuren, woonkamer (5 bij 7 meter) met open haard, parketvloer en openslaande deuren naar de tuin, keuken (3 bij 3 meter) met tegelvloer en openslaande deuren naar de tuin, slaapkamer (3 bij 5 meter) met houten vloer, badkamer (2 bij 2 meter) met tegelvloer, separaat toilet, en buanderie/CV-ruimte.

Boven is er een mezzanine/vide (3 bij 5 meter), twee zolderkamers (2 bij 5 meter) en een toilet.

Centrale verwarming (gas).

De toren (binnendiameter van 7 meter) heeft op de begane grond een entree/hal van circa 20 m² met een prachtige eikenhouten trap naar de bovenverdieping en aantrekkelijke terracotta vloertegels, een badkamer met o.a. doucheruimte en toilet met terracotta vloertegels, berging en kast met elektrische boiler.

Boven bevindt zich een prachtige ronde kamer van 38 m² met een fantastisch plafond met zichtbare houten balken.

De eerste schuur meet 19 bij 8 meter van binnen met een betonnen vloer, kelder en wijnkelder. Aangrenzend aan deze schuur bevindt zich een groot overdekt terras van 14 bij 4 meter met een betonnen vloer en uitzicht op het zwembad.

De tweede schuur, met een leien dak, meet 19 bij 12 meter van binnen.

Aangrenzend aan deze schuur bevinden zich twee bijgebouwen van respectievelijk 12 bij 8 meter en 15 bij 12 meter.

Naast het gastenverblijf bevindt zich de werkplaats/atelier van 6 bij 6 meter met een tegelvloer.

Tegenover de werkplaats staat de carport/kapschuur van 15 bij 6 meter.

Hoewel de constructie van alle gebouwen in uitstekende staat verkeert, ontbreken er leien in het dak van de tweede schuur.

Een harmonieus geheel op een zeer privé, rustige en gewilde locatie in historische omgeving