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 Noir: natuurstenen, karakteristiek woonhuis (4 sk, 3 bk) met gastenverblijf, bijgebouw, carport, toren en zwembad van 10 bij 4 meter, dominant gelegen op bijna 5.000 m² vlakbij de rivier Dordogne en met panoramisch uitzicht over vallei

Prijs: 650,000
Referentie nummer: 438938
Omgeving: Dordogne
Departement: Omg. Le Bugue - Bergerac

CO-EXCLUSIVITEIT: Gelegen aan de **rand van een charmant dorp in de Périgord Noir**, op korte afstand van vele voorzieningen ligt dit **natuurstenen woonhuis, daterend uit circa 1880**, met een perfecte balans tussen karakter en modern comfort. Vanaf de begane grond onbelemmerd uitzicht over de Dordognevallei. De woning verkeert in uitstekende staat, is aangesloten op riolering en is direct te betrekken. Het hoofdhuis is verdeeld over drie verdiepingen. Het perceel van bijna 5.000 m² is verdeeld over twee niveaus en omvat een tuin met fruitbomen en een carport bij de ingang. **Zoutwaterzwembad van 10 bij 5 meter.**

Indeling woonhuis met op de **begane grond** een entree, toilet, lichte woonkamer met zichtbare balken en een houtkachel, moderne keuken, eetkamer en een besloten, beschutte binnenplaats met terras. Hoofdslaapkamer met kleedkamer, badkamer en directe toegang tot het zwembadgedeelte.

Op de **verdieping** bieden drie slaapkamers en twee badkamers, een comfortabele accommodatie voor familie en gasten.

De **benedenverdieping** biedt praktische ruimtes: berging, een wasruimte/buanderie en een multifunctionele ruimte (kantoor, fitnessruimte, etc.).

Energielabel D/D. CV (olie). Aangesloten op **riolering**.

Rond de binnenplaats bevindt zich een **apart gastenverblijf** (woonkamer, open keuken, slaapkamer, badkamer met o.a. douche en toilet) dat de mogelijkheid biedt om gasten te ontvangen of wat huurinkomsten te genereren.

De **duiventil** is omgebouwd tot extra ruimte, ideaal als studio of kantoor.

Vrijstaand **bijgebouw** en extra bergruimte. **Carport**.

Een bevoorrechte locatie, met tal van buitenactiviteiten in de buurt (wandelen, fietsen, golfen) en de Dordogne op steenworp afstand voor zomerse dagen