



**Dordogne - Périgord Noir: karakteristiek huis (3 sk, 2 bk) gebouwd in 2020 in de stijl van de typisch Périgordijnse tabaksschuur op loopafstand centrum mooi stadje op ca. 4.000 m<sup>2</sup> grond met zwembad van 12 bij 4 meter en garage op 40 minuten van Bergerac**

**Prijs: 475.000**

**Referentie nummer: 444561**

**Omgeving: Dordogne**

**Departement: Omg. Lalinde - Monpazier**

**CO-EXCLUSIVITEIT:** Bijzondere houten woning, gebouwd in 2020 in de stijl van de oude tabaksschuren uit de regio . Een mooie combinatie van authentieke charme met modern comfort. Het is in perfecte staat, energiezuinig (label B/A) en profiteert nog steeds van bouwgarantie. De locatie is bijzonder aantrekkelijk: een charmant stadje met een imposante basiliek ligt op loopafstand en biedt winkels en een paar restaurants. Het levendige, grotere stadje Beaumontois-en-Périgord ligt vlakbij en Bergerac op ongeveer 40 minuten afstand.

De begane grond biedt een prachtige open woonruimte, badend in het licht dankzij grote erkers die de woning naadloos verbinden met de tuin en het zwembad. De open keuken, met op maat gemaakte houten elementen van een timmerman, is voorzien van een uitnodigend kookeiland. Een bijkeuken/voorraadkast en een apart toilet completeren deze verdieping. De gehele begane grond is voorzien van travertin vloeren met vloerverwarming.

Op de bovenverdieping biedt een ruime overloop een veelzijdige ruimte, ideaal voor een kantoor of een extra slaapkamer. De hoofdslaapkamer heeft een eigen badkamer, een grote kleedkamer en een balkon. Twee extra slaapkamers en een tweede badkamer maken deze verdieping compleet.

Het zwembad (12 bij 4 meter) strekt zich bijna over de gehele breedte van de woning uit en is omgeven door een prachtig travertin terras met diverse schaduwrijke plekjes.

Een jeu de boulesbaan maakt het plaatje compleet.

De woning beschikt tevens over een houten carport voor twee auto's, een afgesloten garage en voldoende parkeergelegenheid.

*Een instaplare woning die charme en comfort combineert*