



Dordogne - Périgord Noir: op 30 minuten ten zuiden van Bergerac ligt deze praktische, gelijkvloerse villa (3 sk, 2 bk) in nieuwstaat, gelegen op een vlak terrein van 1.859 m² met toegangspoort vlakbij het centrum van een charmant stadje met winkels

Prijs: 495.000
Referentie nummer: 442393
Omgeving: Dordogne
Departement: Omg. Lalinde - Beaumont - Bergerac

Modern comfort, rust en alle voorzieningen op loopafstand: deze perfect onderhouden woning, gebouwd in 2018, heeft het allemaal. Met circa 153 m² woonoppervlak en een geïntegreerde garage van 47 m² is het een bijzonder comfortabele woning, die nog steeds onder bouwgarantie valt. De woning is ontworpen met het oog op toegankelijkheid

voor mensen met een beperkte mobiliteit, waardoor deze niet alleen zeer praktisch is voor het dagelijks leven, maar ook ideaal voor de toekomst. Dankzij de recente bouw en moderne installaties heeft de woning bovendien een zeer laag energieverbruik. De locatie is bijzonder aantrekkelijk: het huis ligt in een rustige buurt met weinig verkeer, op loopafstand van een levendig vestingstadje met plein en alle voorzieningen. Dankzij de internationale sfeer en de vele georganiseerde activiteiten is het een geweldige plek om het hele jaar door te wonen. Verschillende wandel- en fietspaden beginnen direct vanuit het huis.

Indeling woonhuis met op de begane grond een entree, ruime en lichte woonkamer met een open keuken, voorzien van hoogwaardige apparatuur. Grote glazen schuifdeuren zorgen voor veel natuurlijk licht en creëren een naadloze overgang tussen het interieur, het terras en de tuin. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een groot overdekt terras, een bijzonder aangename plek die zelfs op de warmste zomerdagen koel blijft. Het huis bestaat uit in totaal uit drie ruime slaapkamers en een vierde kamer die momenteel als kantoor wordt gebruikt. De hoofdslaapkamer beschikt over een kleedkamer en een luxe badkamer met een grote inloopdouche. De twee andere slaapkamers bevinden zich in een aparte vleugel van het huis en delen een tweede badkamer met een ligbad.

Het gehele huis is voorzien van tegelvloeren met vloerverwarming, aangedreven door een warmtepomp, wat zorgt voor optimaal comfort en een uitstekende energie-efficiëntie. Energielabel A/A.

Ook de garage (47 m²) is voorzien van vloerverwarming, die desgewenst eenvoudig in de woonruimte kan worden geïntegreerd.

De volledig omheinde en onderhoudsvriendelijke tuin is voorzien van een recent geïnstalleerde jacuzzi en biedt voldoende ruimte voor de eventuele aanleg van een zwembad. De woning is toegankelijk via een elektrische poort en er zijn diverse parkeerplaatsen op het terrein.

Instapklaar en toekomstproof