



Dordogne - Périgord Noir: zeer charmant en authentiek 18e eeuws woonhuis 'en pierre' met zeer sfeervol interieur en diverse authentieke details, gesitueerd aan rand gehucht op 1,4 hectare met enkele bijgebouwen; historische omgeving ten zuiden van Sarlat

Prijs: 345.000
Referentie nummer: 449226
Omgeving: Dordogne
Departement: Saint-Cypriën - Domme

Idyllisch gelegen aan de rand van een klein gehucht met een prachtig uitzicht over de vallei, ligt dit authentieke 18e-eeuwse natuurstenen woonhuis met drie schuren op een perceel van circa 1,4 hectare. Dit charmante pand biedt

prachtige authentieke details, buitenruimte en veel potentie voor wie op zoek is naar rust en karakter. Het huis zelf heeft een nieuw dak. Binnen heerst een warme en authentieke sfeer, met stenen elementen, houten vloeren, een antieke open haard en een karakteristieke keuken met een houtkachel. Deze kachel verwarmt ook de radiatoren op de bovenverdieping. Buiten is er eigen parkeergelegenheid voor het huis, een gedeeltelijk overdekt terras aan de achterzijde, een houten vlonder in de tuin met een buitendouche, een bloeiende moestuin en diverse fruitbomen. Een klein bijgebouw met een oude broodoven en een houthok completeren het geheel.

Indeling woonhuis met op de begane grond een entree/ hal, woonkeuken, een kantoor/kamer met opbergruimte en een toilet.

Op de **bovenverdieping** bevinden zich twee slaapkamers, waarvan één met een wastafel, een ensuite toilet en een kleedkamer; een aparte badkamer met een vrijstaand bad, een douche en een toilet. Hier is ook de gezellige woonkamer met een stenen wastafel en een houtkachel in een originele open haard.

De **zolderverdieping** is volledig geïsoleerd en voorzien van een nieuwe houten vloer. Deze grote open ruimte biedt uitstekende mogelijkheden voor het creëren van extra kamers, zoals slaapkamers, een werkplaats of een recreatieruimte.

Energielabel D/B.

De drie schuren maken dit object bijzonder aantrekkelijk. De eerste wordt gebruikt als werkplaats en opslagruimte, met een grote overkapping aan de kant van de moestuin. De tweede, gebouwd van steen, heeft een nieuw dak, een nieuwe deur en een gedeelte met een bovenverdieping; onder voorbehoud van vergunning zou deze kunnen worden omgebouwd tot een woning of vakantiewoning/gîte. De derde is een voormalige tabaksschuur, gedeeltelijk open.

Een authentiek en charmant object, ideaal voor wie op zoek is naar rust, ruimte en mogelijkheden