



Dordogne - Périgord Noir: 17e eeuwse natuurstenen landgoed met gerenoveerde hoofdwoning, verwarmd zwembad van 12 bij 6 meter, 2 stenen schuren, een voormalige tabaksschuur en loods op ruim 14,5 hectare aaneengesloten terrein op korte afstand van Sarlat

Prijs: 749.000

Referentie nummer: 450569

Omgeving: Dordogne

Departement: Omg. Sarlat-la-Canéda

Charmant 17e-eeuws natuurstenen ensemble de bâtiments bestaande uit een voornaam hoofdhuis en diverse bijgebouwen plus zwembad op een aaneengesloten perceel van ruim 14,5 hectare. Rustige, groene omgeving vlakbij de

monumentale stad Sarlat-la-Canéda met vele voorzieningen. Het hoofdhuis is in 2006 volledig gerenoveerd, met zorg en respect voor het authentieke karakter van het oorspronkelijke gebouw.

Het hoofdhuis heeft als indeling op de **begane grond** een entree, woonkamer van circa 40 m² met een zithoek met houtkachel plus eethoek. De aangrenzende keuken is volledig uitgerust en functioneel ingericht. Een paar treden leiden naar het eerste slaapgedeelte, bestaande uit een slaapkamer met ensuite badkamer en een apart toilet. Wasruimte/buanderie.

Vanuit de keuken leidt een trap naar de **bovenverdieping**, waar zich nog drie comfortabele slaapkamers en een gedeelde badkamer (o.a. douche) bevinden.

Op de **benedenverdieping** (onderste niveau) bevinden zich een kantoor met directe toegang tot de binnenplaats en een tweede slaapkamer met eigen badkamer (o.a. douche).

De verwarming wordt verzorgd door een centraal systeem met een recent geïnstalleerde warmtepomp (2023), een combinatie van vloerverwarming en radiatoren, aangevuld met een houtkachel. Dubbele beglazing, hoogwaardige isolatie en moderne apparatuur.

Energielabel C/A.

Bijgebouwen waaronder twee stenen schuren, een tabaksdroogschuur en een grote loods. Een van de schuren (72 m² vloeroppervlak) is nog in originele staat. Het tweede gebouw, van circa 100 m² met de originele broodoven, is in 2023 gerenoveerd, inclusief dakreparaties en de aanbouw van een tweede verdieping. Het is nog niet gemeubileerd, maar biedt aanzienlijke mogelijkheden voor een gastenverblijf of atelier.

De gebouwen zijn gegroepeerd rond een **centrale binnenplaats**. Het pand beschikt tevens over een **verwarmd zwembad van 12 bij 6 meter** voorzien van een elektrische afdekking.

Vele originele elementen als haarden, natuurstenen muren en hoge plafonds