



Dordogne - Périgord Noir: zeer authentiek en charmante Périgordine uit de XVII-e eeuw, geheel uit natuursteen, met recent aangelegd zwembad en nieuwe septic tank, ideaal gelegen aan de rand van rustig dorpje en met open uitzicht op de glooiende omgeving

Prijs: 325.000

Referentie nummer: 450829

Omgeving: Dordogne

Departement: Omg. Le Bugue - Sarlat

Zeer charmant 17e-eeuwse, natuurstenen woning, ideaal gelegen aan de rand van een prachtig en rustig dorpje, met een mooi open uitzicht over het omliggende landschap. Dit authentieke huis combineert ouderwetse charme met modern comfort. Buiten verlengt een prachtig terras op het zuidwesten de woonruimte en biedt een ideale plek om te genieten van zonnige avonden. De tuin, aangelegd op verschillende niveaus, draagt aanzienlijk bij aan de charme en privacy van het pand. Een trap leidt naar het lager gelegen deel van het terrein, waar een recent aangelegd zwembad en een elegant poolhouse te vinden zijn. Het geheel bevindt zich op een toplocatie op 10 kilometer van leuke marktstadjes

met winkels en voorzieningen, de rivier Dordogne stroomt op slechts 6 kilometer afstand en de stad Périgueux bevindt zich op 35 kilometer.

Indeling woonhuis met op de **begane grond** (middelste verdieping) een aangenaam woongedeelte van 40 m² met een gezellige woonkamer met houtkachel, een keuken en een knusse eethoek. Toegang tot gezellig overdekt terras.

Op de **bovenverdieping** bevinden zich twee lichte slaapkamers van respectievelijk 10 m² en 12 m².

Op **tuinniveau** (onderste verdieping) bevindt zich een recent gerenoveerde badkamer met o.a. douche en toilet en een buanderie/wasruimte.

Energielabel E/B.

Nieuwe septic tank (2025) met tien jaar garantie.

Een authentieke en karaktervolle woning, ideaal als hoofdverblijf, vakantiehuis of voor een seizoensgebonden verhuurproject