



**Dordogne - Périgord Noir: typisch Périgordijns woonhuis (4 sk, 2 bk) met groot terras en verwarmd zwembad, hoger gelegen op 2.700 m<sup>2</sup>; geweldig plekje met panoramisch uitzicht over vallei in de buurt van historische marktstadjes en vele beroemde kastelen**

**Prijs: 395.000**

**Referentie nummer: 450279**

**Omgeving: Dordogne**

**Departement: Omg. Le Bugue - Le Buisson-de-Cadouin**

**EXCLUSIVITEIT:** Prachtig gelegen Périgordijns woonhuis met fraai zwembad en adembenemend uitzicht over de vallei van de rivier de Dordogne. Deze woning, traditioneel gebouwd eind jaren 70, ligt rustig maar niet geïsoleerd in één van de mooiste hoekjes van het departement Dordogne. Buiten is er een groot terras, een prachtig uitzicht en een mooi verwarmd zwembad. De woning staat op een verhoogd perceel van circa 2.700 m<sup>2</sup> bosrijk terrein. Er is een automatisch sproeisysteem aanwezig.

**Indeling woonhuis** met op de **begane grond** een hal (8 m<sup>2</sup>), toilet, ruime woon-/eetkamer van 45 m<sup>2</sup> met open haard en openslaande deuren naar het terras met een fantastisch uitzicht over de vallei. De volledig uitgeruste keuken (19 m<sup>2</sup>) heeft ook openslaande deuren naar het terras. Op de begane grond bevindt zich een eerste slaapkamer (17 m<sup>2</sup>) met badkamer (o.a. douche).

Op de **bovenverdieping** bevinden zich nog eens drie slaapkamers (11 m<sup>2</sup>, 13 m<sup>2</sup> en 25 m<sup>2</sup>) en de tweede badkamer.

Op tuinniveau (**onderste verdieping/souterrain**) beschikt de woning over een grote kelder met een garage, een wasruimte/buanderie en een ruimte voor de zwembadapparatuur.

De verwarming wordt verzorgd door recent geïnstalleerde elektrische radiatoren (geïnstalleerd in 2025) en een open haard. Het huis heeft enkelglas ramen. Septic tank.

Het zwembad is in 1991 aangelegd.

Energielabel E/C.

*Een karakteristieke woning op geweldige plek in het hart van de Périgord Noir*