



Dordogne - Périgord Vert: zeldzaam mooi Périgordijns landgoed met kasteel-allure, bestaande uit een voornaam landhuis, gastenverblijf, toren, schuur met binnenzwembad en andere schuren, zonder directe burens op 5,6 hectare met oude bomen en oprijlaan

Prijs: 742.000

Referentie nummer: 6671

Omgeving: Dordogne

Departement: Omg. Verteillac - Ribérac

Gelegen in een schitterende, historische regio tussen de steden Angoulême en Périgueux en niet ver van Bergerac en

Bordeaux ligt dit **monumentale landgoed**. Parkachtig perceel van bijna 5,7 hectare met tuinen, terrassen, een boomgaard, moestuin, bossen, weilanden en een kleine vijver. Het geheel bestaat uit een **landhuis, tweede huis/gastenverblijf, duiventoren verbouwd tot woonruimte en een schuur met binnenzwembad, 2 andere schuren en vrijstaand bijgebouwtje**. Alle gebouwen zijn op het zuiden gericht en staan op een rij, met uitzondering van het kleine vrijstaande bijgebouw.

Het **landhuis** (woonoppervlak 261 m²) met op de **begane grond** een entree/hal (12 m²) met terracotta vloertegels en trap naar de bovenverdiepingen, woonkamer (5 bij 6 meter) met stenen open haard, tegelvloer en openslaande deuren naar een klein terras, eetkamer (5 bij 6 meter) met stenen open haard en spoelbak, en tegelvloer, eeteuken (6 bij 6 meter) met stenen open haard en spoelbak, natuurstenen vloer en openslaande deuren naar de moestuin, vertrek/slaapkamer/kantoor van (6 bij 6 meter) met natuurstenen vloer en een badkamer (douche) met toilet

Eerste verdieping met slaapkamer (5 bij 6 meter) met stenen open haard, slaapkamer (5 bij 6 meter) met stenen open haard, slaapkamer (4 bij 6 meter), slaapkamer (4 bij 6 meter), badkamer (5 bij 4 meter) met o.a. bad, douche, wastafel en toilet, badkamer van 2 bij 2 meter met o.a. douche en toilet.

Op de **tweede verdieping** bevindt zich een zolder van 13 bij 13 meter.

Centrale verwarming (olie) met warmwatervoorziening; vloerverwarming op de begane grond, radiatoren op de eerste verdieping. **Energie label C/D**.

Het **gastenverblijf** (126 m² woonoppervlak) bestaat op de **begane grond** uit entree, woonkamer van 11 bij 5 meter met open keuken, stenen open haard en stenen vloertegels en een badkamer met o.a. bad, douche, wastafel en toilet.

Op de **verdieping** bevindt zich een slaapzaal van 11 bij 5 meter met wasruimte. Vanuit deze slaapzaal is er toegang tot een ontspannings-/yogaruimte van 13 bij 6 meter, gelegen boven de tweede schuur.

Centrale verwarming (olie) met warmwatervoorziening; vloerverwarming op de begane grond en radiatoren op de eerste verdieping

Duiventil/toren (73 m² woonoppervlak) met op de **begane grond** een woonkamer van 4 bij 5 meter met eetgedeelte en open keuken, garage/opstal van 4 bij 5 meter.

Op de **verdieping** bevindt zich een overloop van 4 bij 5 meter en badkamer met toilet, verder is er een slaapkamer van 8 bij 5 meter met een prachtig hoog plafond.

De **schuur**, omgebouwd tot ontspanningsruimte, meet 16 bij 13 meter en omvat op de begane grond en hal van 4 bij 5 meter met tegelvloer, zwembadgedeelte met een verwarmd zoutwaterzwembad van 5 bij 8 meter, badkamer met douche en toilet, bijkeuken met de CV-ruimte en het zwembadfiltratiesysteem. Op de verdieping is een ruimte van 50 m².

Schuur van 12 bij 8 meter met toegang tot een wijnkelder van 5 bij 5 meter.

De **derde schuur** meet 13 bij 6 meter.

Dit domaine is zeer gewild vanwege de locatie, het potentieel en het karakter