



**Dordogne - Périgord Vert: rustig en landelijk gelegen geheel, bestaande uit verbouwd woonhuis (4 sk, 2 bk) met uitbreidingsmogelijkheden, enkele bijgebouwen en ruim 8 hectare grenzend aan een riviertje in het dal op half uur van de mooie stad Angoulême**

**Prijs: 380.000**

**Referentie nummer: 6676**

**Omgeving: Dordogne**

**Departement: Omg. Verteillac - Montmoreau**

Op de grens van de mooie historische departementen Dordogne en Charente, op ongeveer een half uur van de indrukwekkende stad Angoulême met TGV-station ligt een 'propriété' van 8,56 hectare, gedeeltelijk omheind met een elektrische Lacmé-afrastering, geschikt voor paarden, bestaande uit een volledig gerestaureerd woonhuis van 135 m<sup>2</sup>

woonoppervlak, een aangrenzende schuur van 45 m<sup>2</sup> met mogelijkheden tot uitbreiding van de woonruimte, een aangrenzend bijgebouw van 10 bij 3 meter, carport van 15 bij 4 meter en een grote, vrijstaande open schuur van 24 bij 12 meter. Het terrein wordt begrensd door een klein riviertje in het dal en produceert voldoende hooi om in de behoeften van de paardeneigenaren te voorzien.

De woning bestaat op de begane grond uit een eetkeuken (6 bij 6 meter) met open haard, houtkachel en openslaande tuindeuren naar de voordeur, woonkamer/salon (18 m<sup>2</sup>) met openslaande tuindeuren naar de voordeur, toilet, badkamer, bijkeuken/berging en de CV-ruimte. De gehele begane grond is voorzien van tegelvloeren en vloerverwarming, met uitzondering van de CV-ruimte.

Op de verdieping is een overloop (11 m<sup>2</sup>), 4 slaapkamers (11 m<sup>2</sup> elk), waarvan er één momenteel als kantoor wordt gebruikt, kleine kamer (6 m<sup>2</sup>) en badkamer met o.a. douche en toilet. Prachtige kastankehouten parketvloer, behalve in de badkamer.

Centrale verwarming (Viesmann) met warmwaterproductie en waterontharder. Energielabel C/D.

*Het huis is gelegen midden op het perceel, aan het einde van een privé-oprit, op een heuvel met een prachtig uitzicht over het glooiende landschap*