



**Dordogne - Périgord Noir: zeer karakteristiek en eeuwenoud 'ensemble' bestaande uit gerenoveerd natuurstenen hoofdhuis, tweede huis/gîte en bijgebouw met atelierruimte, gelegen op 8.425 m<sup>2</sup> op een heuvel met panoramisch uitzicht over Dordogne-vallei**

**Prijs: 449.000**

**Referentie nummer: 456338**

**Omgeving: Dordogne**

**Departement: Omg. Beynac - Saint-Cyprien - Sarlat**

**CO-EXCLUSIVITEIT: Authentiek en gerenoveerd woonhuis vol karakter met uitzonderlijk panoramisch uitzicht op het zuiden over de Dordognevallei. Verder is er een onafhankelijke gîte en een bijgebouw dat momenteel als kantoor wordt gebruikt. Het geheel ligt aan het eind van historisch gehucht op een perceel van 8.425 m<sup>2</sup>.**

**De hoofdwoning bestaat op de begane grond uit een entree/hal die leidt naar een ruime en lichte leefruimte met een woon- en eetkamer voorzien van een houtkachel en een volledig uitgeruste open keuken. Grote openslaande deuren**

bieden directe toegang tot het terras en zorgen voor een naadloze overgang tussen binnen- en buitenruimtes. Op de begane grond bevinden zich tevens de hoofdslaapkamer van circa 19 m<sup>2</sup>, een badkamer, apart toilet en een bijkeuken.

Op de verdieping geeft een overloop toegang tot twee slaapkamers van respectievelijk circa 26 m<sup>2</sup> en 21 m<sup>2</sup> met elk een eigen badkamer. Eén van deze suites beschikt over een directe toegang naar buiten via openslaande deuren.

De verwarming wordt in het hoofdhuis verzorgd door de houtkachel, aangevuld met energiezuinige elektrische radiatoren met warmtegeleidende vloeistof. De woning is aangesloten op het gemeentelijke rioleringsnet en beschikt over glasvezelinternet.

De gîte (tweede huis) bestaat op de begane grond uit een leefruimte met woonkamer, open keuken en eetgedeelte, evenals een ingebouwde Lorflam dubbelzijdige houtkachel.

Op de verdieping bevinden zich twee slaapkamers van elk circa 9 m<sup>2</sup>, een badkamer en een apart toilet. Beide slaapkamers zijn uitgerust met omkeerbare airconditioning, wat zorgt voor optimaal comfort gedurende het hele jaar. Buiten beschikt de gîte over een aantrekkelijk privéterras van circa 23 m<sup>2</sup>, een kleine privétuin, een kelder en een overdekte bergruimte.

Energielabel D/B.

Een vrijstaand kantoor/atelier van circa 18 m<sup>2</sup> maakt het geheel compleet. Daarnaast biedt een tuinhuis extra opslagruimte.

*Een heerlijke plek op centrale locatie om optimaal te genieten van de natuurlijke omgeving en het onbelemmerde uitzicht over de Dordognevallei*