



## **Dordogne - Périgord Noir: charmante natuurstenen woning (4 sk, 2 bk) gebouwd in de typische Périgordstijl met 2 terrassen en mooie tuin van 2.900 m<sup>2</sup> op korte afstand van het centrum van een indrukwekkend stadje met beroemd kasteel en niet ver van Sarlat**

**Prijs: 425.000**

**Referentie nummer: 456376**

**Omgeving: Dordogne**

**Departement: Omg. Beynac - Sarlat-la-Canéda**

Recent gebouwde handzame Périgordijnse woning vlakbij het centrum van een bekoond stadje met kasteel. Deze woning van 161 m<sup>2</sup> woonoppervlak, deels in natuursteen gebouwd in 2004, ligt op een kavel van 2.900 m<sup>2</sup>.

Indeling woning met op de begane grond een hal die toegang geeft tot een volledig uitgeruste keuken met kookeiland aan de ene kant en een ruime woon- en eetkamer aan de andere kant. De lichte en luchtige woonkamer heeft twee openslaande deuren naar de terrassen aan weerszijden van het huis. Een houtkachel zorgt voor optimale warmte

tijdens de koudere maanden. De volledig uitgeruste keuken komt via openslaande deuren ook uit op het terras aan de voorzijde. Slaapkamer van 13 m<sup>2</sup> met een ensuite badkamer en een apart toilet.

**Boven** zijn er drie slaapkamers (31 m<sup>2</sup>, 21 m<sup>2</sup> en 10 m<sup>2</sup>), waarvan er één momenteel als kantoor wordt gebruikt. Er is ook een gedeelde badkamer (o.a. douche) en een apart toilet.

De verwarming wordt verzorgd door recent geïnstalleerde elektrische radiatoren en een houtkachel. Het huis is voorzien van dubbele beglazing. Energielabel C/B.

Buiten zijn er twee grote terrassen, één op het zuiden en één op het noorden, en een prachtig aangelegde tuin van circa 2.900 m<sup>2</sup>. Garage van 37 m<sup>2</sup>.

Het huis is aangesloten op de riolering.

*Een comfortabel en gezellig woonhuis in één van de mooiste delen van de Périgord Noir*