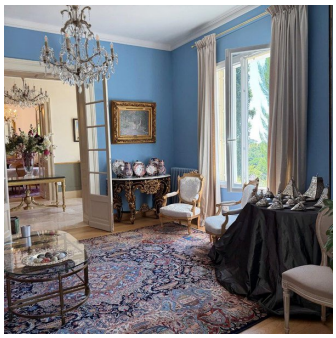
Zuiderzeestraatweg Oost 71
NL-8081 LB Elburg
Tel: + 31 (0)525 – 68 44 88
E-mail: info@bdfrance.nl
Internet: www.bdfrance.nl



Dordogne - Périgord Pourpre: in Bergerac gelegen statig Frans herenhuis in goede staat met open uitzicht, fraai zwembad van 10 bij 4 meter en ruim gastenverblijf, rustig gesitueerd op 11 hectare met privacy en ruimte voor het houden van paarden

Prijs: 990,000
Referentie nummer: 459972
Omgeving: Dordogne
Departement: Bergerac

Verscholen in het groen, op slechts enkele minuten van het historische centrum van Bergerac, ligt dit elegante **manoir**

op een van de mooiste locaties van de omgeving. Het circa **11 hectare** grote domein geniet van een **panoramisch uitzicht** over de stad en het glooiende landschap van de Périgord Pourpre. Een bijzonder rustige en privé gelegen plek, waar natuur, ruimte en bereikbaarheid op harmonieuze wijze samenkomen. De circa 11 hectare grond bestaat uit een fraaie afwisseling van parkachtige tuinen, weilanden, paddocks en bos. Daarmee biedt dit eigendom niet alleen een uitzonderlijke woonomgeving, maar ook volop **mogelijkheden voor paardenliefhebbers, het houden van dieren of een kleinschalige toeristische of recreatieve activiteit.**

Het manoir biedt circa 180 m² woonoppervlakte en is de afgelopen jaren met veel zorg, oog voor kwaliteit én respect voor het oorspronkelijke karakter **volledig gerenoveerd**. Authentieke elementen en de statige architectuur zijn daarbij zorgvuldig behouden, terwijl het wooncomfort volledig is aangepast aan de eisen van deze tijd. Hoge plafonds, lichte vertrekken en een hoogwaardige afwerking zorgen voor een sfeervolle combinatie van karakter, elegantie en comfort.

Indeling: de **begane grond** bestaat uit een ruime entree, een woonkamer, een eetkamer, een keuken, een separaat toilet en een praktische bijkeuken.

Op de **eerste verdieping** bevinden zich drie slaapkamers, een badkamer met toilet en een tweede separaat toilet.

De **tweede verdieping** beschikt over een vierde slaapkamer, een badkamer met toilet en een ruime zolder, die desgewenst mogelijkheden biedt voor het realiseren van extra woonruimte of aanvullende slaapkamers.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een **volledig zelfstandig appartement** van circa 100 m² met een eigen woonkamer, keuken, twee slaapkamers, badkamer en toilet. Ideaal voor het ontvangen van familie en vrienden, als gastenverblijf, voor mantelzorg of als comfortabele gîte.

In totaal beschikt het geheel over zes slaapkamers, vier badkamers en vijf toiletten. Daarnaast zijn er een gedeeltelijke kelder, een garage met werkplaats en diverse praktische bergruimtes.

Rondom de woning ligt een verzorgd park met volwassen sierbomen en volop privacy. Het **zwembad** van 10 bij 4 meter vormt een natuurlijke aanvulling op de tuin en nodigt uit om in alle rust van deze bijzondere omgeving te genieten.

Ondanks de rustige ligging bevinden het historische centrum van Bergerac, winkels, restaurants, scholen en overige voorzieningen zich op slechts enkele minuten afstand. Ook het **internationale vliegveld Bergerac Dordogne Périgord en het treinstation zijn snel bereikbaar**. De omgeving biedt daarnaast volop mogelijkheden voor een actieve levensstijl, met fraaie wandel- en fietsroutes, golfbanen, watersport op de Dordogne en tal van andere recreatieve voorzieningen.

Energielabel C/C.

Een zeldzaam eigendom dat de elegantie van een klassiek Frans manoir combineert met hedendaags wooncomfort, volop ruimte en een uitzonderlijke ligging