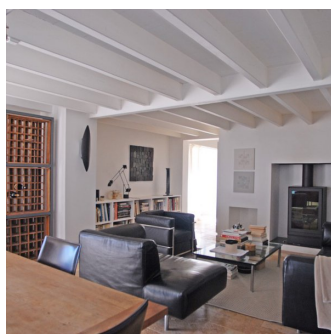
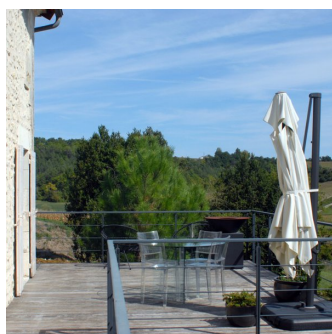




Dordogne - Périgord Vert: prachtig gelegen geheel bestaande uit een karakteristieke, onder architectuur gerenoveerde hoofdwoning, tweede woning/gastenverblijf, schuur en kleinere bijgebouwtjes op ruim 1,8 hectare in glooiende en historische omgeving

Prijs: 550.000
Referentie nummer: 6680
Omgeving: Dordogne
Departement: Omg. Verteillac - Aubeterre-sur-Dronne

Mooi gelegen 'ensemble' op 10 minuten van een sfeervol dynamisch marktstadje op een deels bebost perceel van 18.367 m². Gesitueerd op het zuiden en met uitzicht op het glooiende, groene landschap. Het geheel bestaat uit een een hoofdwoning van 150 m² woonoppervlak, een tweede huis/gastenverblijf van 85 m² en een te renoveren 17e-eeuws gebouw met een potentieel woonoppervlak van 68 m².

Indeling: het **hoofdhuis** omvat op de **begane grond** een entreehal van 9 m², bereikbaar via een overdekte veranda met trap naar de bovenverdieping, woonkamer van 19 m² met openslaande deuren naar het verhoogde terras aan de zuid- en oostzijde, woon-/eetkamer van 31 m² met open haard, houtkachel en openslaande deuren naar het terras, ingerichte keuken van 8 m² met openslaande deuren naar het terras, bijkeuken van 5 m², provisiekamer van 7 m² en een toilet. De gehele begane grond is voorzien van travertin vloeren.

Bovenverdieping met overloop van 8 m² met toegang tot de mezzanine/vide met uitzicht op de woonkamer en de entree, hoofdslaapkamer van 25 m² met een grote inbouwkast, slaapkamer van 14 m², momenteel in gebruik als kleedkamer, slaapkamer/kantoor van 11 m² met toegang tot de mezzanine en badkamer met toilet.

Het hoofdhuis is voorzien van elektrische verwarming en een houtkachel, **dubbele beglazing** en zonnepanelen met een capaciteit van 3 kW.

Aangrenzend aan het huis bevindt zich een **klein bijgebouw** van 5 m² voor het opbergen van tuingereedschap en een kleine schuur voor brandhout.

Het **tweede huis/gastenverblijf** bestaat op de **begane grond** uit een woonkamer van 21 m² met open haard, houtkachel en openslaande deuren naar het terras, eetkamer van 15 m², eveneens met openslaande deuren naar het terras, ingerichte keuken van 5 m², ook met openslaande deuren naar het terras en een bijkeuken met toilet

De gehele begane grond is voorzien van travertin vloeren en vloerverwarming.

Bovenverdieping met overloop/kantoor van 10 m², slaapkamer van 14 m², slaapkamer van 10 m² en badkamer van 7 m² met toilet en kleedkamer.

Het tweede huis is voorzien van elektrische verwarming en een houtkachel; **overal dubbele beglazing**.

Aangrenzend aan het tweede huis bevindt zich een **werkplaats** van 21 m² met dubbele openslaande deuren naar het overdekte terras.

Het te **renoveren gebouw** omvat op de begane grond een vertrek van 19 m², een vertrek van 7 m² en een open ruimte van 13 m². Op de bovenverdieping een vertrek van 21 m² met open haard en een vertrek van 7 m².

Klein aangrenzend bijgebouw met een recent gerenoveerd dak.

Sanitair systeem (septic tank) op de huidige norm.

Een pand van uitzonderlijke kwaliteit, gerestaureerd onder architectuur, gelegen in een gewilde omgeving.