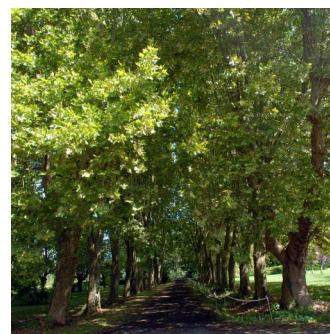
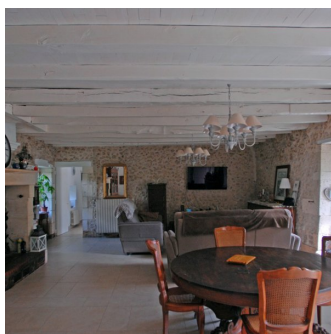




Dordogne - Périgord Vert: authentieke voormalige watermolen met veel sfeer, verbouwd tot gelijkvloers woonhuis (3 sk, 2 bk), molenbeek, cour en diverse bijgebouwtjes; landelijk gelegen op ruim 2 hectare bereikbaar via imposante oprijlaan met oude platanen

Prijs: 424.000

Referentie nummer: 6679

Omgeving: Dordogne

Departement: Omg. Verteillac - Aubeterre-sur-Dronne

Op de grens van de prachtige departementen Dordogne en Charente, op een perceel van 20.035 m² met een molenbeek, staat dit 53 meter lange gebouw. In het midden bevindt zich een volledig gerestaureerd huis van 170 m²,

geflankeerd door de molen (die aan renovatie toe is) aan de ene kant en een schuur aan de andere kant. Tegenover de tweede schuur staat nog een vrijstaande schuur. De gebouwen zijn bereikbaar via een **majestueuze laan met platanen**, die leidt naar een **grote binnenplaats** tussen de twee gebouwen en een ruime tuin met volwassen bomen.

De woning heeft als indeling op de **begane grond** een woonkamer (43 m²) met open haard, wastafel en opbergruimte, openslaande deuren naar de grote binnenplaats, kantoor/entree/hal met tegelvloer en openslaande deuren naar de binnenplaats, inbouwkeuken (18 m²) met tegelvloer en openslaande deuren naar de binnenplaats, kledingkast (4 m²) met tegelvloer, berging (5 m²) met tegelvloer, tweede hal (11 m²) met parketvloer, drie slaapkamers (elk ca. 15 m²) met parketvloer en openslaande deuren naar de binnenplaats, badkamer (6 m²) met stoomdouche, separaat toilet, tweede badkamer (douche) met toilet, 6 m². CV-ruimte/wasruimte (6 m²) met twee tanks van 300 liter voor de warmtepomp en een waterontharder.

Het woonhuis is voorzien van centrale verwarming via warmtepomp en **dubbele beglazing** met draai-kiepramen.

Daarnaast zijn er **zonnepanelen** met een capaciteit van 9 kW en accu's met een capaciteit van 7 kW. De woning is zelfvoorzienend in elektriciteit.

De **aangrenzende schuur** (57 m²) herbergt de zomerkeuken, het centrale stofzuigsysteem, een kleine ruimte met een jacuzzi en een berging met zolder. Er is ook een houthok (19 m²) aangebouwd.

De **oorspronkelijke watermolen** omvat twee te verbouwen ruimtes van respectievelijk 37 m² en 20 m². In een van de ruimtes staat nog een oude turbine. Er is een offerte van € 60.000 om deze te renoveren voor elektriciteitsproductie, met een potentieel rendement van € 13.000 per jaar.

De tegenoverliggende schuur omvat:

- een garage van 63 m²
- een kelder van 20 m²
- een berging van 12 m²
- een technische ruimte voor het zwembad

Aangrenzend aan deze schuur bevindt zich een **grote veranda** van 36 m² met een zwembad van 9 m², voorzien van een jacuzzi, een tegenstroomzwembad en een elektrische afdekking.

Een zeldzame kans vanwege de energieonafhankelijkheid en de charme van het geheel