



Dordogne - Périgord Noir: aantrekkelijk, authentiek woonhuis (3 sk, 2 bk) met toren, binnenplaats, fraai zwembad en schuur/werkplaats, landelijk gelegen op 6.822 m² met grote moestuin, fruitbomengaard en eigen waterbron op half uur van Bergerac vliegveld

Prijs: 439.000

Referentie nummer: 463469

Omgeving: Dordogne

Departement: Omg. Bergerac - Le Bugue

CO-EXCLUSIVITEIT: In een rustige omgeving, aan een doodlopend pad in een klein gehucht dicht bij het levendige stadje Sainte-Alvère niet ver van Le Bugue, ligt dit charmante woonhuis in Périgord-stijl met een zwembad, een vrijstaande garage/werkplaats en een prachtig aangelegde tuin. Het huis verkeert in uitstekende staat en is zorgvuldig onderhouden. De tuin, aangelegd als een park, bevat naast prachtige volgroeide bomen en diverse beschutte plekjes om te ontspannen in de schaduw, ook een grote moestuin en talrijke fruitbomen. De aanwezigheid van een eigen waterbron is een natuurlijke en waardevolle troef voor het onderhoud van de tuin. De oogst kan worden opgeslagen in de kelder, waar planken vol zelfgemaakte conserven te vinden zijn.

Het woonhuis biedt een warme en authentieke sfeer en een aangename indeling: op de begane grond grenst de separate eetkamer aan de goed uitgeruste keuken, terwijl de uitnodigende woonkamer is voorzien van een sfeervolle open haard. Kantoor/bibliotheek. Op de begane grond is er een slaapkamer plus badkamer. Openslaande deuren geven direct toegang tot een groot terras en het zwembad, prachtig geïntegreerd in het groen, met voldoende ruimte om buiten te dineren en optimaal te genieten van de lange zomers in de Dordogne.

Op de bovenverdieping zijn nog eens twee slaapkamers en een tweede badkamer.

Een apart bijgebouw beschikt over een garage en werkplaats, met voldoende ruimte voor parkeren, klusprojecten en hobby's.

Alle essentiële voorzieningen bevinden zich in de buurt. Sainte-Alvère biedt winkels, restaurants en medische voorzieningen. Het stadje staat ook bekend om zijn truffelmarkt in de winter en, vooral in de zomermaanden, om zijn levendige lokale sfeer met markten en culturele evenementen.

De woning is tevens een uitstekende uitvalsbasis om de Dordogne te verkennen. Charmante dorpjes, kastelen, tuinen en andere toeristische attracties zijn gemakkelijk te bereiken, evenals talloze activiteiten zoals wandelen, fietsen, golfen, paardrijden en kanoën.

Energielabel D/A.

Een complete, charmante woning met een tuin waar buitenleven bijna net zo belangrijk is als het huis zelf