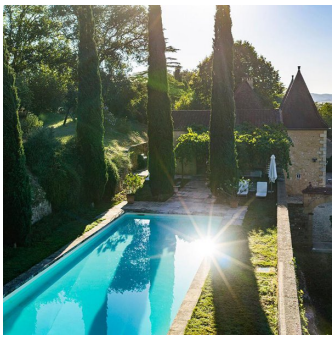
Zuiderzeestraatweg Oost 71
NL-8081 LB Elburg
Tel: + 31 (0)525 – 68 44 88
E-mail: info@bdfrance.nl
Internet: www.bdfrance.nl



Dordogne - Périgord Noir: indrukwekkende voormalige pastorie, zorgvuldig verbouwd met oude materialen tot luxe woonhuis met torens en zwembad, gunstig gelegen op 4.770 m² op loopafstand van stadje en met geweldig uitzicht over de vallei van de Dordogne

Prijs: 892,500
Referentie nummer: 462685
Omgeving: Dordogne
Departement: Omg. Bergerac - Sarlat-la-Canéda

CO-EXCLUSIVITEIT: Deze **volledig gerestaureerde voormalige pastorie** is uitzonderlijk: de sfeer, de proporties, het licht, de materialen: alles klopt. Gelegen in het hart van een dorp met een aantal **voorzieningen op loopafstand**, biedt het **volledige privacy** en een prachtig **uitzicht over de Dordognevallei**. De pastorie is met **uitzonderlijke zorg gerestaureerd**, waarbij het oorspronkelijke karakter zoveel mogelijk is gerespecteerd. Er zijn hoogwaardige materialen gebruikt en veel elementen zijn op maat gemaakt door lokale ambachtslieden. De kwaliteit van het werk is overal zichtbaar.

Op de **benedenverdieping** bevindt zich een charmante keuken, een slaapkamer met een en-suite badkamer (douche), de kelder en de bijkeuken.

Een prachtige, op maat gemaakte dubbele houten trap leidt naar de **woonverdieping**. Daar bevindt zich een ruime woonkamer met een mooie open haard, inbouwkasten en toegang tot een aangenaam schaduwrijk terras. Deze verdieping omvat tevens twee slaapkamers, waarvan één met een en-suite badkamer (douche), een gezinsbadkamer en een apart toilet.

De ruime **zolder** is reeds voorbereid op verbouwing: de water- en afvoerleidingen zijn aanwezig. Deze zou bijvoorbeeld kunnen worden omgebouwd tot twee extra slaapkamers en een badkamer.

Vanaf het terras is er toegang tot de **werkplaats**: een bijzonder lichte ruimte met een hoog plafond, een mezzanine die momenteel als vierde slaapkamer wordt gebruikt, een doucheruimte met toilet en een zomerkeuken. Van daaruit leiden enkele treden naar het **grote terras** rondom het **zwembad**.

Onder de met wijnranken begroeide pergola is de schaduw in de zomer heerlijk, met een prachtig uitzicht over de Dordognevallei. De hoge cipressen rondom het royale zwembad geven de tuin een bijna Toscaanse uitstraling. In het bovenste gedeelte van de tuin bevindt zich een charmant **tuinhuisje**, ideaal als speelhuisje voor kinderen, evenals een **boomgaard met diverse fruitbomen**.

Het pand kan volledig worden afgesloten en biedt complete privacy rondom het huis, de terrassen en het zwembad – een zeldzame luxe voor een woning op loopafstand van het dorpsleven.

De woning beschikt tevens over een **garage, twee regenwatertanks, een elektrische poort en een Verisure alarmsysteem**.

Gelegen in de **zeer gewilde gouden driehoek van de Périgord**, bekend om zijn rijke culturele en gastronomische erfgoed, biedt deze voormalige pastorie een zeldzame combinatie van karakter, uitzonderlijke restauratiekwaliteit, privacy en het gemak van het nabijgelegen dorpsleven.

Energielabel D/D.

Voor liefhebbers van een op en top historisch pand met hedendaags voorzieningenniveau