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 Vert: aantrekkelijk Périgordijns woonhuis (3 sk, 3 bk) 'en pierre' met toren en verwarmd zwembad van 12 bij 6 meter, prachtig gelegen op heuvel met ruim een halve hectare grond in historische omgeving met mooie stadjes en kastelen

Prijs: 445,000
Referentie nummer: 6681
Omgeving: Dordogne
Departement: Omg. Verteillac - Aubeterre-sur-Dronne

Aan de rand van een klein gehucht tussen Villebois-Lavalette (10 min) en Verteillac (15 min), met een prachtig, **onbelemmerd uitzicht** over het landschap, staat een charmant **woonhuis** met een woonoppervlak van 177 m² op een

perceel van 5.460 m², gelegen op het zuiden. Het huis beschikt over een **verwarmd zoutwaterzwembad van 12 bij 6 meter met elektrische afdekking, diverse terrassen, een binnenplaats met een carport** van 45 m² meter en een klein tuinhuisje van 8 m² meter.

De **woning** omvat als **indeling** op de **begane grond** het volgende:
• Entreehal (7 m²) met grote inbouwkasten en openslaande deuren naar een overdekt terras (21 m²)
• Woonkamer (22 m²) met een stenen open haard, een houten trap naar de bovenverdieping en dubbele openslaande deuren
naar een groot terras (78 m²)
• Eetkamer (23 m²) met een stenen trap naar de bovenverdieping en twee sets dubbele openslaande deuren naar het grote terras
• Inbouwkeuken (6 m²) met dubbele openslaande deuren naar de binnenplaats en een kleine vijver
• Bijkeuken (8 m²) met dubbele openslaande deuren naar de binnenplaats
• Hoofdslaapkamer (48 m²) met vier sets dubbele openslaande deuren, waarvan twee naar het overdekte terras en twee naar
de buitenruimte
• Kleedkamer (11 m²) met grote inbouwkasten
• Inloopdouche van 3 m² m en apart toilet
• Extra apart toilet bij de ingang

De gehele begane grond is voorzien van terracotta tegels; **vloerverwarming in de slaapkamer** en omkeerbare airconditioning via een warmtepomp.

Bovenverdieping:
• Slaapkamer van 16 m² met grote inbouwkasten, parketvloer en openslaande deuren/ramen naar een balkon van 7 m²
• Badkamer van 9 m² met toilet en tegelvloer
• Zolderslaapkamer van 22 m² m met parketvloer
• badkamer van 3 m² met douche en toilet

Elektrische verwarming, gedeeltelijk dubbel glas en **glasvezel wifi**.

Septic tank op huidige norm.

Energielabel D/B.

Prachtig Périgordijns woonhuis met fors zoutwaterzwembad op landelijke locatie met open uitzicht