



**Dordogne - Périgord Noir: charmant geheel, bestaande uit een authentiek woonhuis (2 sk, bk), natuurstenen schuur van 70 m<sup>2</sup> met mogelijkheden en zwembad van 10 bij 5 meter, gesitueerd op bijna 4 hectare, veelal onderhoudsarm bos, in historische omgeving**

**Prijs: 286.000**

**Referentie nummer: 469045**

**Omgeving: Dordogne**

**Departement: Omg. Sarlat-la-Canéda**

Deze charmante en authentieke voormalige boerderij is een prachtig natuurstenen pand met een indrukwekkende ligging in het hart van een bosrijke, groene en uitzonderlijk rustige omgeving. Het half-vrijstaande woonhuis, dat nog wat afwerking nodig heeft, biedt aangename en uitnodigende woonruimtes. Gelegen op circa 4 hectare grond, voornamelijk bos, profiteert het pand van een bevoorrechte natuurlijke omgeving, ideaal voor liefhebbers van natuur, rust en ruimte. In de tuin voegen een charmante stenen rond hutje (borie) en een oude broodoven een extra vleugje karakter toe aan dit authentieke pand.

Indeling: de **begane grond** bestaat uit een woonkamer met open haard, eetkamer en een open keuken.

Op de **bovenverdieping** bevinden zich twee slaapkamers, een overloop en een badkamer (o.a. douche).

Het huis heeft veel **originele elementen behouden** die het karakter en de authenticiteit geven. De ramen en deuren zijn recent vervangen, wat zorgt voor extra comfort.

Een **schuur van circa 70 m<sup>2</sup>** completeert het pand en biedt uitstekende mogelijkheden voor verbouwing: uitbreiding van het hoofdhuis, het creëren van een gastenverblijf/gîte of atelier/werkplaats.

Tot slot completeert een **zwembad van 5 x 10 meter**, voorzien van een elektrische afdekking, dit charmante geheel.

Het pand ligt in een gewilde omgeving op **10 minuten van het leuke stadje Sarlat-la-Canéda**.

*Authentiek geheel aan de rand van een gehucht in de bosrijke omgeving van Sarlat en Saint-Cyprien*