FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/boerderij/frankrijk/plaats/doissat-24170/7407783/

boerderij te koop Doissat, Dordogne (Frankrijk)




In het rustige landschap van de Périgord Noir, bij Doissat, ligt dit karaktervolle natuurstenen geheel met twee zelfstandige woningen van samen circa 214 m², op een terrein van 12.506 m² met een zwembad van 10 × 5 meter.De hoofdwoning is een authentiek Périgordijns natuurstenen huis waarvan de oorsprong teruggaat tot de 18e eeuw. Het huis is verdeeld over drie niveaus en beschikt over vier slaapkamers en vier bad- of doucheruimtes, royale leefruimtes en een tuinniveau met een eigen toegang. Op korte afstand van de hoofdwoning bevindt zich een tweede, volledig zelfstandige woning van circa 40 m², die momenteel als gîte wordt gebruikt.Een karaktervolle woning met veel ruimteOp de begane grond bevinden zich een ruime woonkamer met houtkachel en een volledig uitgeruste open keuken met aangrenzende eetruimte.Ook de hoofdslaapkamer bevindt zich op dit niveau en beschikt over een eigen badkamer en toilet. Hierdoor bevinden de belangrijkste ruimtes voor het dagelijks leven zich op één niveau.De woning staat in directe verbinding met de buitenruimtes dankzij twee overdekte terrassen met verschillende oriëntaties: één op het zuiden en één op het oosten. Hierdoor kan gedurende de dag eenvoudig tussen zon en schaduw worden gekozen. Aan de noordzijde bevindt zich een derde overdekte ruimte die als carport of als extra terras kan worden gebruikt.Op de verdieping bevinden zich drie verdere slaapkamers en twee doucheruimtes.De woning beschikt over centrale verwarming op stookolie, aangevuld met twee houtkachels op de begane grond. De slaapkamers onder het dak zijn bovendien voorzien van airconditioning.Tuinniveau met eigen toegangDe benedenverdieping heeft een volledig vrijliggende gevel met grote ramen en deuren naar buiten, waardoor deze verdieping veel meer het karakter heeft van een volwaardig tuinniveau dan van een traditionele kelder.Deze verdieping is rechtstreeks van buitenaf toegankelijk en omvat momenteel een speel-/recreatieruimte en een doucheruimte, evenals een wijnkelder en technische ruimte.De recreatieruimte en doucheruimte zijn reeds ingericht en bieden praktische extra ruimte voor familie of gasten, met een zekere onafhankelijkheid ten opzichte van de overige verdiepingen. De indeling biedt verschillende mogelijkheden, bijvoorbeeld als extra slaapkamer of – onder voorbehoud van eventueel noodzakelijke werkzaamheden en vergunningen – als meer zelfstandige gastenruimte.Een aangrenzende bijkeuken/werkplaats, eveneens bereikbaar via buiten, herbergt een deel van de technische installaties en de watervoorziening van de woning.Een volledig zelfstandige tweede woningOp korte afstand van de hoofdwoning staat een zelfstandige tweede woning van circa 40 m², die momenteel als gîte wordt gebruikt.Deze bestaat uit een woonkamer met open keuken, één slaapkamer, een doucheruimte en een veranda. Een aanbouw biedt extra multifunctionele ruimte, waaronder de mogelijkheid voor aanvullende slaapgelegenheid.De scheiding tussen beide woningen maakt het mogelijk familie of vrienden te ontvangen met behoud van ieders privacy. Tegelijkertijd biedt de tweede woning de mogelijkheid om de seizoensverhuur die eerder op het terrein plaatsvond voort te zetten. Zwembad, overdekte terrassen en 1,25 hectare grondHet geheel ligt op 12.506 m² grond, bestaande uit de directe omgeving

van de woningen, weiland en enkele beboste gedeelten.Het zwembad van 10 × 5 meter vormt een centraal onderdeel van het buitenleven. De verschillende overdekte terrassen bieden daarnaast meerdere plekken om buiten te eten en te ontspannen op verschillende momenten van de dag.Verder beschikt het terrein over een regenwaterreservoir met een capaciteit van circa 7.000 liter.Met twee daadwerkelijk zelfstandige woningen, vier slaapkamers in de hoofdwoning, extra ingerichte ruimte op tuinniveau, een zwembad en ruim 1,25 hectare grond biedt dit karaktervolle geheel verschillende gebruiksmogelijkheden: als ruime gezinswoning met onafhankelijk gastenverblijf, als hoofdwoning in combinatie met een gîte, of voor wie op zoek is naar een karaktervolle plek op het Franse platteland met volop ruimte om familie en vrienden te ontvangen.DPE: D – GES: C Les honoraires sont à la charge du vendeur.Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gouv. fr.

gegevens woning

Franimo id:	**7407783**
referentie:	**340935169964**
nabij of in:	**Doissat**
regio:	**Nouvelle-Aquitaine**
woningtype:	**boerderij**
kamers:	**7**
opp. woning:	**176 m2**
opp. terrein:	**12506 m2**
prijs:	**€ 550.000**

contact

makelaar:	**Capifrance Evrard**
naam:	**Alexandre Evrard**
spreekt:	**niet opgegeven**
telefoon:	**0682690104**