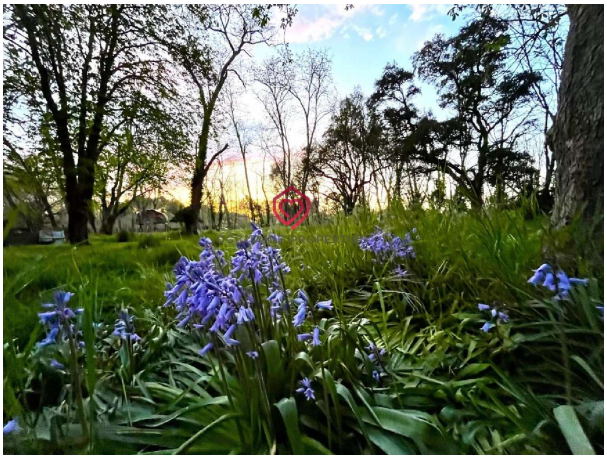
FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/boerderij/frankrijk/plaats/creon-d-armagnac-40240/7390343/

boerderij te koop Créon-d'Armagnac, Landes (Frankrijk)





Een ruime en stijlvol gepresenteerde 4-slaapkamer karakterwoning met uitgebreide bijgebouwen, op maat gemaakte handgemaakte keuken, volwassen tuinen en ongeveer 2 hectare land, gelegen in het rustige platteland van Losse, Landes (40), Zuidwest-Frankrijk.Dit omvangrijke vrijstaande landhuis biedt een zeldzame combinatie van traditioneel Frans karakter, modern comfort en uitzonderlijke veelzijdigheid. Gelegen in een sereen landelijke omgeving, is het bezit ideaal voor diverse levensstijlen, of het nu gaat om een permanent familiehuis, tweede woning, plattelandsretreat of levensstijl-eigendom.Voorzien van smaakvolle renovaties en stijlvolle presentatie, behoudt het huis de charme en authenticiteit van een traditioneel huis, terwijl het moderne kenmerken en zorgvuldig overwogen op maat gemaakte details integreert. De accommodatie is ruim en flexibel, met royale ontvangstruimten, vier slaapkamers, meerdere badkamers en en-suite badkamers, uitstekende opslagruimte en een grote zolder met verder potentieel, afhankelijk van de benodigde vergunningen. Het hart van het huis is ongetwijfeld de indrukwekkende op maat gemaakte houten keuken, individueel vervaardigd met een grote centrale eettafel, houtkachel en directe toegang tot de tuin. Het biedt een gastvrije ruimte voor het dagelijks gezinsleven en het ontvangen van vrienden en gasten.Buiten wordt het perceel nog aantrekkelijker. De ongeveer 2 hectare privégrond omvat volwassen bomen, fruitbomen, sierwateren, een kas, een charmant boomhut en een speciale omheinde area die geschikt is voor het houden van kippen of het ontwikkelen van kleine boerderijen.Een verzameling werkplaatsen, schuren en bijgebouwen biedt aanzienlijk extra ruimte voor hobby's, ambachten, creatief werk, opslag of mogelijk zakelijke doeleinden. Afhankelijk van de juiste bouwvergunningen, kunnen sommige van deze gebieden ook uitbreidingsmogelijkheden of conversie bieden.Het bezit is doordacht vernieuwd en bevat chique interieurdecoratie, op maat gemaakte timmerwerkzaamheden en kwaliteitsvolle voorzieningen. Alle ramen zijn volledig dubbel glas. Verwarming wordt verzorgd door houtkachels en elektrische verwarming, aangevuld met omkeerbare airconditioning. Het pand heeft een D-label Energy Performance Certificate (EPC).DE HOOFDWONINGBegane grondToegangshal – 20m²Een ruime ingang met dubbele deuren, betegelde vloer, omkeerbare airconditioning en traptoegang.Eetkamer – 26m²Een stijlvolle kamer met parketvloer, wandbekleding, open haard en omkeerbare airconditioning.Woonkamer – 26,4m²Een royale en comfortabele woonkamer met open haard, parketvloer, omkeerbare airconditioning en twee ramen.Zitkamer – 15,6m²Een flexibele extra ontvangstruimte met betegelde vloer, raam en directe toegang tot de keuken.Op maat gemaakte keuken – 21m²Het hart van het huis, individueel vervaardigde houten keuken met een grote centrale eettafel, houtkachel en directe toegang tot de tuin.

Bijkeuken – 5,6m²Loodgieterij voor wasmachine en droger, warmwatertank.Gang – 16m²Beglazing en elektrische radiator.WC – 2,7m²Toilet en wastafel.Slaapkamer – 12m²Houten vloer en zijraam.Wet Room – 6m²Italiaanse inloopdouche, dubbele wastafel, wastafelmeubel en verwarmbare handdoekradiator.Slaapkamer – 18,6m²Een ruime slaapkamer met raam.Inloopkast – 4,2m²Een gebogen houten trap leidt naar de eerste verdieping.Eerste VerdiepingSlaapkamer – 26m²Een royale slaapkamer met houten vloer, twee ramen met kerkzicht.En-suite – 9,5m²Douche, toilet, wastafel, verwarmbare handdoekradiator en raam.Slaapkamer – 26m²Een grote slaapkamer met houten vloer en raam.En-suite – 9m²Douche, toilet, twin wastafels, verwarmbare handdoekradiator en raam.En-suite – 9m²Toilet, douche, twin wastafels binnen een extra groot badkamermeubel, verwarmbare handdoekradiator en raam.Zolder – 40m²Een aanzienlijk zolderruimte die uitstrekt tot in de nok, met al aangesloten waterleidingen en ventilatiesysteem. Dit gebied biedt potentieel voor verdere ontwikkeling, mogelijk extra slaapkamers of woonruimte creërend, afhankelijk van de relevante bouwvoorschriften.Buitengebied, Werkplaatsen & BijgebouwenHet onroerend goed wordt aangevuld door een schitterend reeks extra ruimtes, wat het bijzonder aantrekkelijk maakt voor kopers die op zoek zijn naar een Frans eigendom met land, werkplaatsruimte of levensstijlpoth.Overdekt terras – Ongeveer 4m x 4mPizzeria & Broodoven / Entertainmentruimte – 14,8m²Een prachtige buitenruimte met houtkachel, ideaal voor gezellige avonden met familie en vrienden.Werkplaats 1 – 120m²Een indrukwekkende L-vormige ruimte geschikt voor een breed scala aan hobby's, ambachten, artistieke of creatieve projecten en mogelijk verdere conversie, afhankelijk van de benodigde vergunningen.De werkplaats beschikt over een hardharde vloer, verlichting, elektriciteit, dubbel glas ramen en deuren.Werkplaats 2 / Schuur – 23m²Met een harde vloer, dubbel glas ramen, verlichting, elektriciteit, aparte toegang en eigen electriciteitsmeter.GarageHoutopslagDeze veelzijdige bijgebouwen bieden uitstekende mogelijkheden voor wie op zoek is naar ruimte voor werkplaatsen, thuisactiviteiten, ambachten, opslag, creatieve projecten of mogelijk zakelijk gebruik, afhankelijk van de planning en vergunningsvereisten.AANLEGGING & LANDHet onroerend goed bevindt zich binnen ongeveer 2 hectare aantrekkelijk privégrond, die rust, privacy en een prachtige verbinding met het omliggende platteland biedt.De grond omvat:Volwassen bomenAangeplante fruitbomenCharmant boomhutKasTwee sierwaterenSpeciaal omheinde kippenruimteGrote parkeerplaats voor meerdere voertuigenOmheinde toegangUitgebreide tuin en buitengroenHet land biedt volop mogelijkheden voor diegenen die willen kiezen voor een meer zelfvoorzienende of landelijke levensstijl, met ruimte voor tuinieren, gevogelte, recreatieve activiteiten en kleine boerderijen.LIGGING – LANDES, ZUIDWEST-FRANKRIJKGelegen in de rustige regio Losse van de Landes (40), geniet dit onroerend goed van een vredige landelijke setting terwijl het binnen bereik blijft van de bredere bezienswaardigheden van Gascony en Zuidwest-Frankrijk.De Landes staat bekend om haar prachtige natuurlijke landschappen, uitgestrekte bossen, buitenleven en relaxte levensritme. De regio biedt tevens toegang tot de traditionele dorpen, markten, gastronomie en wijncultuur waarvoor Zuidwest-Frankrijk beroemd is.De ligging van het onroerend goed maakt het bijzonder aantrekkelijk voor internationale kopers die op zoek zijn naar een Frans landhuis in de Landes, een tweede woning of een rustige vaste verblijfplaats, dicht bij regionale luchthavens, de Atlantische kust, golfbanen en de Pyreneeën.Schattingen van afstanden & reisverbindingenBordeaux–Mérignac Luchthaven: 115 kmToulouse–Blagnac Luchthaven: 165 kmOf u nu op zoek bent naar een permanent huis in Zuidwest-Frankrijk, een Frans tweede huis, een plattelandsretreat, een levensstijl-eigendom met land of een karakterwoning met potentieel voor extra accommodatie, dit mooi gepresenteerde huis verdient een bezichtiging. Pour tout renseignements contactez votre interlocuteur privilégié Honoraria verkoper - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2023 : 2710€ ~ 3670€ - Sarah THACKER - Agent commercial - EI - RSAC RSAC AUCH (gebruik het formulier om te reageren) %

gegevens woning

contact

Franimo id:	**7390343**	makelaar:	**Occitanie Propietes**
referentie:	**ST08**	naam:	**Anneke de Gier**
nabij of in:	**Créon-d'Armagnac**	spreekt:	**Engels, Frans, Nederlands**
regio:	**Nouvelle-Aquitaine**	telefoon:	**00 33 561 69 36 81**
woningtype:	**boerderij**		
kamers:	**7**		
opp. woning:	**249 m2**		
opp. terrein:	**20746 m2**		
prijs:	**€ 372.500**		