FRANIMO

**https://www.franimo.nl/te-koop/boerderij/frankrijk/plaats/saint-victor-montvianeix-63550/7380507/**

# boerderij te koop Saint-Victor-Montvianeix, Puy-de-Dôme (Frankrijk)







Dus, als u van de natuur houdt en van rustige, maar niet afgelegen plekken, dan zal dit object, bestaande uit twee aangrenzende huizen en een schuur van 200 m², u zeker bevallen. Herontdek de rust van de Auvergne, de geur van dennenbomen, familiewandelingen over gemarkeerde paden, de koelte van stenen huizen en dorpsfonteinen – dat is wat deze kleine boerderij in een gehucht in de gemeente Saint Victor-Montvianeix belooft. Ja, er zijn vriendelijke buren! Het object, met een totale oppervlakte van meer dan 210 m², bestaat uit twee aangrenzende huizen met tien kamers verdeeld over drie verdiepingen, die allemaal aan renovatie toe zijn. U vindt er: Op de begane grond: - Een keuken van 23 m² met een houtkachel (keteltype) die de vloerverwarming en radiatoren van warmte voorziet, zodat u heerlijke stoofschotels of ovenschotels kunt bereiden - Een bijkeuken met een broodoven - En, doorlopend in het tweede huis, een toekomstige eetkamer en een halfverdieping die als kelder kan worden gebruikt - Een toilet Op de eerste verdieping: - Een badkamer met ligbad, inloopdouche en toilet - Twee slaapkamers van meer dan 20 m² met parketvloer, waarvan één met uitzicht op de binnenplaats en de andere op het omliggende landschap, wat een goede nachtrust garandeert Op de tweede verdieping: - Een zeer ruime derde slaapkamer van 25 m² met schuin plafond, parketvloer en zichtbare stenen muren - Een vierde slaapkamer van 17 m² of een kantoor, afhankelijk van uw behoeften, met een zolderruimte die kan worden gebruikt voor het opslaan van seizoensspullen of het archiveren van documenten Het tweede huis is gedeeltelijk gerenoveerd (dubbel glas en dakramen), maar de drie De verdiepingen moeten nog afgewerkt worden: er is aanzienlijk werk nodig om het bewoonbaar te maken. Het pannendak is in de jaren 2000 vernieuwd. Het individuele afvalwaterzuiveringssysteem met compacte filters voldoet aan de voorschriften (inspectie gepland voor juni 2026). Het pand omvat een zeer grote schuur van 200 m² met een plafond van 8 meter hoog en een vezelcement dak, die beschutting biedt aan uw voertuigen en tuingereedschap. Aan de schuur is een afdak bevestigd voor het opslaan van brandhout voor uw houtkachel. Een lichte tuinschuur, eveneens aangebouwd aan het huis, is ideaal voor klusprojecten of om uw kwetsbare planten in de winter te beschermen. Verscholen aan het einde van het gehucht, aan de rand van het bos, kunt u de kinderen in alle rust laten spelen op het perceel van 3520 m2 met diverse ruimtes: - Voor het huis: een binnenplaats om te genieten van mooie zomerdagen en te barbecueën - Achter het huis, buiten het zicht: plaats een bovengronds zwembad of creëer een plek om te ontspannen in de schaduw van de bomen - De moestuin met frambozen-, rode bessen-, zwarte bessen- en bramenstruiken die u voorzien van fruit voor heerlijke jam - De boomgaard

met: een hazelnootboom, twee appelbomen, een walnootboom, een kastanjeboom, een perenboom... Onroerendezaakbelasting 2026: € 409 Energielabel (EPC): G (van A tot G) Broeikasgasemissies (BKG): C (van A tot G) Geschatte jaarlijkse energiekosten: tussen € 4430 en € 6040 (inclusief abonnementen). Heeft u interesse? Bel me dan gerust, dan open ik de deuren naar deze oase van rust voor u: Lydia Roddier, vastgoedadviseur bij Capifrance, op + (gebruik het formulier om te reageren) – lydia. (gebruik het formulier om te reageren) De kosten zijn voor rekening van de verkoper. Woning met een te hoog energieverbruik: klasse G.Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gouv. fr.

## gegevens woning

| | |
|---|---|
| Franimo id: | **7380507** |
| referentie: | **340938362974** |
| nabij of in: | **Saint-Victor-Montvianeix** |
| regio: | **Auvergne-Rhône-Alpes** |
| woningtype: | **boerderij** |
| kamers: | **10** |
| opp. woning: | **213 m2** |
| opp. terrein: | **3520 m2** |
| prijs: | **€ 183.000** |

## contact


| | |
|---|---|
| makelaar: | **Capifrance Roddier** |
| naam: | **Lydia Roddier** |
| spreekt: | **niet opgegeven** |
| telefoon: | **0641812369** |