FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/aillas-33124/7223471/

huis te koop Aillas, Gironde (Frankrijk)




Rustig, in een groene omgeving, ligt deze oude boerderij op enkele minuten van het knooppunt van de snelweg, op minder dan een uur van de internationale luchthaven Bordeaux-Mérignac en het treinstation Saint Jean. De eerste muren dateren uit de 15e eeuw en zijn volledig gerenoveerd met respect voor de architectuur en edele materialen, zichtbare balken en stenen, kalkmuren, vakwerk en terracotta tegels. Om van deze unieke plek te genieten, staan er verschillende ruimtes tot uw beschikking: Op één niveau bevinden zich de ingerichte keuken, een grote eetkamer met open haard die zich uitstrekt vanuit het boudoir en kan dienen als slaapkamer of kantoor, een eerste woonkamer, evenals een grote woonkamer van bijna 70 m2 met uitzicht op de omringende natuur . Op de eerste verdieping bestaat de slaapzijde uit twee slaapkamers met elk een badkamer en toilet, plus een extra slaapkamer met toilet. Door een herontwikkeling kunnen er meerdere extra slaapkamers worden gecreëerd en kan het aantal met kleine werkzaamheden worden uitgebreid tot 6 slaapkamers. Deze Landes-boerderij is verdeeld in twee afzonderlijke delen, waarvan het eerste van 253 m2 gerenoveerd is en dienst doet als hoofdverblijf. De tweede wordt gebruikt als werkplaats en garage, de oppervlakte van 150 m2 maakt het parkeren van campers, boten mogelijk. of een ander imposant voertuig, zie de uitbreiding van het woongedeelte of de creatie van een zelfstandige accommodatie, een gîte of een ontvangstruimte. Wat de buitenkant betreft: Het pand domineert een deel van de vallei. Door de ligging van de belvedère en het zwembad, uit het zicht, kunt u genieten van een adembenemend uitzicht op de omringende natuur, waarbij het panorama bestaat uit bossen en glooiende weilanden, allemaal zonder uitzicht en zonder overlast. Praktisch gezien kunt u met een waterput zowel de boomgaard als de moestuin water geven, maar deze kan ook worden gebruikt om dieren water te geven. Met 4 hectare aan weilanden en bossen kunt u overwegen om paarden of andere dieren te laten grazen. Op de weide staan twee schuren van 220 m2 en 60 m2 waar u al het materiaal kunt opbergen dat u nodig en gewenst heeft voor uw activiteit. Een houtschuur voor de opslag van brandhout maakt deze faciliteiten compleet. Een ander voordeel is dat u tijdens uw eerste contact ontdekt wanneer u kunt vragen om meer foto's te bekijken. De eigenaar kan elk voorstel bestuderen, zoals een termijnverkoop... ENERGIEKLASSE: D 218 kWhep/m2/jaar. Geschatte hoeveelheid jaarlijks energieverbruik bij standaardgebruik 3.350? en 4.580? per jaar Gemiddelde energieprijzen geïndexeerd vanaf 1 januari 2021 (inclusief abonnementen). KLIMAATKLASSE: D 37 kg CO2 eq/m2.jaar Uitstoot van broeikasgassen (BKG) Deze set wordt u aangeboden voor de prijs van 525.000? inclusief 2,86% inclusief belasting van de door de koper te betalen kosten, prijs exclusief kosten: € 510.000, door uw lokale adviseur voor de zuidelijke Gironde, Laurent Familiar. Aarzel niet

om hem te contacteren op (gebruik het formulier om te reageren) of per e-mail laurent. (gebruik het formulier om te reageren) ? Vastgoed Côté France, Frans-Belgisch vastgoednetwerk / aankoop-verkoop-schatting- (gebruik het formulier om te reageren) 'Informatie over de risico’s waaraan dit pand is blootgesteld, is beschikbaar op de website van Géoriss: (gebruik het formulier om te reageren) ' Deze vastgoedaankondiging werd geschreven onder de redactionele verantwoordelijkheid van (EI) Laurent Familiar, onafhankelijke vastgoedmakelaar van SARL Côté France (zonder holdingfondsen), de handelsagent geregistreerd bij de RSAC van BORDEAUX onder nummer (gebruik het formulier om te reageren) , houder van de kaart voor het werven van onroerend goed namens het bedrijf SARL Côté France.

gegevens woning

Franimo id:	**7223471**
referentie:	**FLGRI-7463**
nabij of in:	**Aillas**
regio:	**Nouvelle-Aquitaine**
woningtype:	**huis**
kamers:	**8**
opp. woning:	**253 m2**
opp. terrein:	**40000 m2**
prijs:	**€ 450.000**

contact

naam: **Maël Chapelle**
spreekt: **niet opgegeven**
telefoon: **003324265798**