FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/aillas-33124/7312048/

huis te koop Aillas, Gironde (Frankrijk)




In de directe omgeving van Aillas, op een uur rijden van Bordeaux, te midden van een uitzonderlijke natuurlijke omgeving, biedt dit paardenbedrijf een complete en functionele infrastructuur, perfect geschikt voor professionele activiteiten of paardentoerisme. Het woongedeelte bestaat uit een hoofdhuis van circa 113 m2 , aangevuld met twee aparte studio's , voor een totale woonoppervlakte van circa 150 m2 . Het charmante stenen gebouw omvat: Een gezellige woonkamer met open haard, twee slaapkamers, een kantoor dat als derde slaapkamer kan dienen, een mezzanine (niet inbegrepen in het woonoppervlak) ideaal voor een kantoorruimte of extra slaapruimte, een keuken in langwerpige stijl en een doucheruimte. Aangrenzend aan het huis bestaat de mogelijkheid tot uitbreiding, waardoor extra woonruimte of nieuwe slaapkamers gecreëerd kunnen worden. De paardensportafdeling, die volledig is uitgerust, biedt het volgende: 36 boxen , 4 zadelkamers , 2 paardendouches , 2 rijbanen (waarvan één overdekt), een longeerring, een vierpersoons stapmolen, een overdekte rijarena, een crosscountryparcours, een 700 meter lange atletiekbaan, een clubhuis en sanitaire voorzieningen voor het ontvangen van bezoekers. De paardenfaciliteiten worden van water voorzien vanuit een put. Daarnaast beschikt het pand over een hangar van 160 m2 en een carport, ideaal voor het stallen van campers. Het perceel beslaat bijna 11,5 hectare , met een beekje aan één zijde dat de charme en de kwaliteit van de omgeving versterkt. ENERGIEKLASSE: E 325 kWhep/m2/jaar. KLIMAATKLASSE: B 10 kg CO2-equivalent/m2.jaar broeikasgasemissies De jaarlijkse energiekosten voor een woning liggen tussen € 2760 en € 3790 per jaar. Gemiddelde energieprijzen geïndexeerd naar de jaren 2021, 2022 en 2023 (inclusief abonnementen). Prijs € 886.000, inclusief 4,24% btw en bijkomende kosten, te betalen door de koper. Prijs exclusief kosten: 850.000? Deze woning wordt u aangeboden door uw lokale adviseur voor de regio Gironde, Laurent Familiar. U kunt hem bereiken op + (gebruik het formulier om te reageren) of per e-mail via laurent. (gebruik het formulier om te reageren) Côté France Immobilier, Frans-Belgisch vastgoednetwerk / kopen-verkopen-taxaties - (gebruik het formulier om te reageren) 'Informatie over de risico's waaraan dit pand is blootgesteld, is beschikbaar op de website van Géorisques: (gebruik het formulier om te reageren) ' Deze vastgoedadvertentie is geschreven onder de redactionele verantwoordelijkheid van (EI) Laurent Familiar, onafhankelijk vastgoedmakelaar van SARL Côté France (zonder beheer van gelden), de bij de RSAC van BORDEAUX geregistreerde makelaar onder nummer (gebruik het formulier om te reageren) , houder van de makelaarsvergunning namens SARL Côté France.

gegevens woning

Franimo id:	**7312048**
referentie:	**FLNOI-7656**
nabij of in:	**Aillas**
regio:	**Nouvelle-Aquitaine**
woningtype:	**huis**
kamers:	**6**
opp. woning:	**150 m2**
opp. terrein:	**114612 m2**
prijs:	**€ 800.000**

contact

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