FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/albiac-46500/7129898/

huis te koop Albiac, Lot (Frankrijk)

UNIEK: Twee authentieke stenen huizen met panoramisch uitzicht en commerciële potentie - nabij Padirac (Lot) Ontdek een uitzonderlijk landgoed in het hart van het groene en heuvelachtige landschap van Noord-Lot, waar authenticiteit en elegantie samenkomen. Dit unieke landgoed, bestaande uit twee volledig onafhankelijke stenen woningen, biedt een totale woonoppervlakte van circa 372 m2 en sluit harmonieus aan op een aangelegd park van circa 9.000 m2. Ideaal voor een groot gezin, een verblijf voor meerdere generaties of een toeristisch project zoals gîtes of gastenkamers. Het hoofdgebouw (circa 235 m2) belichaamt de charme van een herenhuis, met ruime leefruimtes, een elegante veranda met uitzicht op de heuvels, een volledig uitgeruste keuken en een dubbele woonkamer met open haard en houtkachel. Twee ruime slaapkamers, een badkamer met douche en een apart toilet completeren de begane grond. Een prachtige trap leidt naar de bovenverdieping, waar u prachtige authentieke elementen aantreft, zoals zichtbare balken en origineel metselwerk. Deze verdieping bestaat uit een ruime woonkamer, drie extra slaapkamers (één met kleedkamer en één in gebruik als kantoor), een wasruimte, een doucheruimte en een toilet. Een kelder met kelders en bergruimtes maakt deze woning compleet. Het tweede huis , een voormalige schuur met duiventil (circa 136 m2), is volledig gerenoveerd en in gebruik als gastenverblijf. Het beschikt over een eetkamer, een ingerichte keuken, een wasruimte en een grote garage. Boven bieden vier elegante suites met airconditioning, elk met een eigen badkamer met douche en toilet, comfort en privacy. Door deze opzet is het landgoed uitermate geschikt voor bewoning door meerdere generaties, voor het exploiteren van gastenkamers of gîtes, of zelfs voor een verfijnde vakantiewoning om familie en vrienden te ontvangen. Het landgoed is een ware oase van rust, omgeven door fruitbomen, een prachtig schaduwrijk terras onder de platanen en compleet met een waterput, een regenwatertank en een moestuin. Het biedt ruimte voor een zwembad en de mogelijkheid om tot 2,5 hectare extra grond te kopen. Geniet van absolute privacy, maar blijf toch dicht bij iconische locaties zoals Rocamadour, Padirac en de Dordognevallei. Jouw sterke punten: Twee volledig onafhankelijke stenen woningen Authentieke charme (balken, bijkeuken) gecombineerd met modern comfort Grote tuin met mogelijkheid tot zwembad en extra grond Commercieel potentieel (gîtes/bed and breakfasts) Geen renovatie nodig. Instapklaar. Bevoorrechte ligging in een van de mooiste regio's van Frankrijk Het is niet zomaar een woning, het is een ware levenskunst, waar comfort, charme en potentieel samenkomen. 8-KAMERWONING: ENERGIEKLASSE: B 91 kWh/m2/jaar. KLIMAATKLASSE: B 7 kg CO2/m2/jaar. Geschatte jaarlijkse energiekosten bij normaal gebruik: tussen € 1.480 en € (gebruik het formulier om te reageren) jaar.* Schatting gebaseerd op referentieenergieprijzen van 2021. 5-KAMERWONING - GASTENKAMER : ENERGIEKLASSE: D 183 kWh/m2/jaar. KLIMAATKLASSE: B 6 kg CO2/m2/jaar. Geschatte jaarlijkse energiekosten bij normaal gebruik: tussen 1.710 € en 2.370 € / jaar. * Schatting gebaseerd op referentieenergieprijzen van 2021. Vraagprijs : 567.000 euro, makelaarskosten zijn voor rekening van de verkoper . Informatie over de risico's waaraan dit pand is blootgesteld, is beschikbaar op de website van Gé orisques : (gebruik het formulier om te reageren) Deze advertentie voor onroerend goed werd geschreven onder de redactionele verantwoordelijkheid van EI Marie Louise KRUIPER, zelfstandig makelaar voor SARL Côté France (zonder holdingfondsen), makelaar ingeschreven bij de RSAC van Cahors onder nummer (gebruik het formulier om te reageren) , houder van de makelaarskaart namens het bedrijf SARL Côté France. E-mail: m.l. (gebruik het formulier om te reageren)

Frans, Nederlands, Engels, Duits Telefoon 0033-(0)6- (gebruik het formulier om te reageren) Côté France, een Frans-Belgisch vastgoednetwerk. Kopen, verkopen, huren, verkopen, investeren, verhuren, aankopen (gebruik het formulier om te reageren) Advertentie aangeboden door een handelsagent.

gegevens woning

Franimo id:	**7129898**
referentie:	**KMVMA1500008190**
nabij of in:	**Albiac**
regio:	**Occitanië**
woningtype:	**huis**
kamers:	**14**
opp. woning:	**371 m2**
opp. terrein:	**9156 m2**
prijs:	**€ 567.000**

contact

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