FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/albiac-46500/7157591/

huis te koop Albiac, Lot (Frankrijk)





EXCLUSIEVE KANS Charmante Gerenoveerde Boerderij Dordognevallei • Huis 270 m2 2 mogelijke wooneenheden • Stenen schuren 2 grote + bijgebouwen • Terrein 7 ha biologisch, boomgaard, bron, put • Interieur landelijke keuken, lichte woonkamer, slaapkamers, gerenoveerde zolder • Gebruik leven op het platteland, B&B, gîtes, kleine boerderij • Ligging rustig, dicht bij voorzieningen Charmante Gerenoveerde Boerderij met Stenen Schuren, Bijgebouwen & Bijna 7 Hectare Biologisch Land Gelegen aan de rand van een rustig dorp in de Dordognevallei, is deze authentieke stenen boerderij (gebouwd in 1828) smaakvol gerenoveerd in 2005, met behoud van vele originele kenmerken. Het pand ligt op bijna 7 hectare biologisch land en omvat twee grote stenen schuren, meerdere traditionele bijgebouwen en biedt uitstekend potentieel voor een verandering van levensstijl, B&B, gîtes of een kleine boerderij. Hoofdgebouw ca. 270 m2 woonoppervlak Gemaakt van massief steen met muren tot 75 cm dik, biedt deze karaktervolle woning ruime en flexibele woonruimtes, met de mogelijkheid om te verdelen in twee zelfstandige wooneenheden, elk met eigen ingang. Begane grond: Traditionele landelijke keuken (26 m2) met rustieke Polyflam houtkachel, directe toegang tot het zonnige terras een zwembad zou deze ruimte perfect aanvullen Lichte, ruime woonkamer (54 m2) met openslaande deuren naar de zuidelijk gelegen tuin, ook met houtkachel Afzonderlijke bijkeuken/voorraadruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger Eerste verdieping: Linkervleugel: 3 slaapkamers, WC en badkamer met vrijstaand bad Rechtervleugel: grote L-vormige kamer (ca. 50 m2) met Godin-haard en toegang tot balkon met stenen trap naar de tuin momenteel gebruikt als atelier/studio, ideaal als gastenappartement Tweede verdieping (gerenoveerde zolder): Omgebouwd tot twee grote slaapkamers met WC en douche Open indeling, geschikt voor een twee-slaapkamerappartement met kleine woonkamer en kitchenette Privétoegang mogelijk vanaf de achterzijde van het huis ideaal voor gasten of seizoensverhuur Bijgebouwen Grote 2-verdiepingen tellende stenen schuur (180 m2 grondoppervlak): Voormalige bouwvergunning (te vernieuwen) voor appartementen perfect voor gîtes of B&B-suites Tweede schuur (ca. 330 m2): Momenteel gebruikt als garage, werkplaats en opslag Overige gebouwen te renoveren: Traditioneel kippenhok Voormalige varkensstal Open schuur voor gereedschap/hout Kas Oude schuur met broodoven Terrein 6,98 hectare (ca. 17 acres) Zacht glooiend terrein rondom het huis Biologisch gecertificeerd, eerder gebruikt voor de teelt van fruit en groenten onder het label 'Agriculture Biologique' Natuurlijke bron en put op het terrein Boomgaard met diverse oude appel- en perenvariëteiten Perfect voor groenteteelt, veeteelt of paardensport Waarom deze eigendom kopen? Authentieke charme van een Franse boerderij, volledig gerenoveerd Ruim indeling met duidelijk

potentieel voor gîtes of B&B Biologisch land, ideaal voor zelfvoorziening of ecotoerisme Rustige ligging zonder directe buren, maar dicht bij voorzieningen Uitstekende prijs-kwaliteitverhouding met mogelijkheden voor verdere ontwikkeling (onder voorbehoud van vergunning) Als u droomt van een nieuw leven op het Franse platteland, biedt deze charmante boerderij ruimte, geschiedenis en potentieel alles in een prachtige en vruchtbare natuurlijke omgeving. Energielabel: D 202 kWh/m2/jaar Klimaatlabel: B 6 kg CO/m2/jaar Geschatte jaarlijkse kosten: €3.320 €4.520 (op basis van energieprijzen (gebruik het formulier om te reageren)) Vraagprijs: €466.000, makelaarskosten voor rekening van de verkoper Informatie over risico’s waaraan deze woning blootstaat is beschikbaar op de website Géorisques: (gebruik het formulier om te reageren) Deze advertentie is opgesteld onder redactionele verantwoordelijkheid van EI Marie Louise KRUIPER, onafhankelijke makelaar voor SARL Côté France (zonder geldbeheer), geregistreerd bij RSAC Cahors nr. (gebruik het formulier om te reageren) , houder van de makelaarskaart voor SARL Côté France. E-mail: m.l. (gebruik het formulier om te reageren) Talen: Frans, Nederlands, Engels, Duits Tel.: +33-(0)6- (gebruik het formulier om te reageren) Côté France, Frans-Belgisch vastgoednetwerk. Aankoop, verkoop, verhuur, investering: (gebruik het formulier om te reageren)

gegevens woning

Franimo id:	**7157591**
referentie:	**KMVMA1500008260**
nabij of in:	**Albiac**
regio:	**Occitanië**
woningtype:	**huis**
kamers:	**9**
opp. woning:	**270 m2**
opp. terrein:	**69831 m2**
prijs:	**€ 466.000**

contact

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