FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/albiac-46500/7350167/

huis te koop Albiac, Lot (Frankrijk)





Charmante gerenoveerde dorpswoning met uitstekende energieprestaties (DPE B), terrassen, tuin en potentieel voor een zelfstandige gîte/ appartement. Deze prachtige stenen woning is met veel zorg volledig gerenoveerd, waarbij de authentieke uitstraling en vele karaktervolle elementen behouden zijn gebleven. De woning biedt royale leefruimtes met vijf grote slaapkamers, een gezellige eetkamer, een lichte woonkamer, een werkkamer en een ruime, lichtovergoten keuken. Pluspunten van deze woning: DPE B uitstekende energieprestatie Warmtepomp, zonnepanelen en pelletkachel Dubbele beglazing en goede isolatie 5 ruime slaapkamers + werkkamer Terrassen op het zuiden Tuin met authentieke waterput Wijnkelder en veel bergruimte Potentie voor een zelfstandige gîte (dient gerenoveerd te worden) De woning beschikt over uitstekende energiebesparende voorzieningen, waaronder goede isolatie, dubbele beglazing, een warmtepomp, zonnepanelen en een pelletkachel. Hierdoor heeft zij het uitstekende energielabel DPE B verkregen. Een ruime kelderverdieping completeert het geheel met een wijnkelder en diverse opslagruimtes. De tuin grenst niet direct aan de woning, maar is bereikbaar via een rustig en charmant steegje aan de achterzijde van het huis. Hier bevinden zich een oud schuurtje en een authentieke waterput. De tuin biedt volop mogelijkheden voor een moestuin, een ontspanningsruimte of zelfs de aanleg van een zwembad. Via een prachtige stenen trap bereikt u de centrale leefruimte met haar indrukwekkende stenen open haard. Vanuit deze ruimte heeft u toegang tot de lichte woon-/eetkamer en de hoofdslaapkamer met aangrenzende kamer, momenteel in gebruik als bibliotheek. De keuken, bereikbaar via een schitterende antieke houten deur, beschikt over een authentieke stenen vloer en combineert modern comfort met historische charme. De ruimte is licht, ruim en volledig uitgerust. De gang geeft tevens toegang tot een grote lichte slaapkamer, een badkamer met douche en toilet, en een kamer die momenteel dienstdoet als kantoor. Vanuit deze ruimte heeft u directe toegang tot het terras op het zuiden. Vanuit de woonkamer leidt een tweede hal naar zowel de verdieping als het souterrain. Op dit niveau bevinden zich tevens een apart toilet en extra bergruimte. Op de bovenverdieping, bereikbaar via een elegante eikenhouten trap, bevinden zich meerdere ruime slaapkamers: een zeer grote slaapkamer met uitzicht op de tuin, een tweede lichte slaapkamer met twee ramen en een uitzonderlijk ruime slaapkamer die eenvoudig kan worden opgesplitst in twee extra slaapkamers, terwijl de royale afmetingen behouden blijven. Het souterrain bestaat uit drie afzonderlijke ruimtes: een opslagruimte met directe toegang tot het steegje, een wijnkelder die ook als fietsenberging kan dienen en een extra bergruimte. Daarnaast beschikt de woning over een volledig onafhankelijke ruimte die nog gerenoveerd dient te worden en ideaal is voor het creëren van een gîte,

gastenverblijf of verhuurappartement. Deze ruimte is bereikbaar via een traditionele schuurdeur en omvat een toekomstige woonkeuken, een ruimte die als slaapkamer kan worden ingericht en een aparte ruimte bestemd voor een badkamer, waarbij reeds een toilet aanwezig is. Een woning vol charme en mogelijkheden, ideaal als gezinswoning, tweede verblijf of toeristisch project. ENERGIELABEL: B 70 kWh/m2/jaar. KLIMAATLABEL: A 2 kg CO/m2/jaar. Geschatte jaarlijkse energiekosten: tussen € 1.170 en € 1.660 per jaar, gebaseerd op de gemiddelde energieprijzen van 2021, 2022 en 2023. Vraagprijs: € 230.000, kosten ten laste van de verkoper. Informatie over de risico’s waaraan dit pand mogelijk is blootgesteld, is beschikbaar op de website van Géorisques: (gebruik het formulier om te reageren) Deze vastgoedadvertentie werd opgesteld onder de redactionele verantwoordelijkheid van EI Marie Louise KRUIPER, zelfstandig makelaar voor SARL Côté France (zonder beheer van gelden), ingeschreven bij het RSAC van Cahors onder nummer (gebruik het formulier om te reageren) , houder van de makelaarskaart namens SARL Côté France. E-mail: m.l. (gebruik het formulier om te reageren) Talen: Français, Nederlands, English, Deutsch Tel.: +33 (0)6 (gebruik het formulier om te reageren) Côté France, Frans-Belgisch vastgoednetwerk. Aankoop, verkoop, verhuur en vastgoedinvesteringen. (gebruik het formulier om te reageren) Advertentie aangeboden door een zelfstandig commercieel agent.

gegevens woning

Franimo id:	**7350167**
referentie:	**KMVMA1500008867**
nabij of in:	**Albiac**
regio:	**Occitanië**
woningtype:	**huis**
kamers:	**10**
opp. woning:	**180 m2**
opp. terrein:	**470 m2**
prijs:	**€ 230.000**

contact

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