FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/albiac-46500/7382531/

huis te koop Albiac, Lot (Frankrijk)





Authentieke natuurstenen woning met bijgebouwen, waterput, regenwaterciterne en een prachtig perceel van 4.380 m2, geschikt voor de aanleg van een zwembad Gelegen in een rustig gehucht, midden op het platteland, biedt deze authentieke natuurstenen woning een uitzonderlijke woonomgeving: volledige rust, zonder afgelegen te liggen. U geniet hier van optimale privacy, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn. Liefhebbers van natuur en wandelen zullen de vele wandelpaden in de directe omgeving zeker waarderen. In het dorp vindt u een bakker, bar-tabac en restaurant, evenals gezellige zomerse avondmarkten. De bekende toeristische trekpleisters Rocamadour en de Gouffre de Padirac bevinden zich op korte afstand. De plaatsen Saint-Céré en Gramat, op slechts enkele minuten rijden, bieden alle voorzieningen, waaronder supermarkten, bouwmarkten, medische voorzieningen en diverse restaurants die het hele jaar geopend zijn. Deze volledig gerenoveerde woning bestaat uit een charmant woonhuis, een prachtige natuurstenen schuur met twee verdiepingen, een garage en diverse bijgebouwen, gelegen op een schitterend perceel van 4.380 m2. Het terrein is vrijwel geheel vlak en uitstekend geschikt voor de aanleg van een zwembad. Op het terrein bevinden zich een waterput die het hele jaar door water levert, een regenwaterciterne met een inhoud van circa 55 m³ en een fraaie walnotenboomgaard. De woning Via een gezellig terras met prachtig uitzicht over het omliggende landschap betreedt u de woning. De woonkamer van circa 35 m2 straalt direct karakter en authenticiteit uit. Eyecatcher is de indrukwekkende natuurstenen schouw uit 1616, afkomstig uit het voormalige kasteel van Miers, gecombineerd met een sfeervolle houtkachel. Op de begane grond bevinden zich tevens: een moderne, volledig uitgeruste keuken; een ruime slaapkamer; een badkamer met douche, wastafel en toilet. Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een tweede badkamer met douchecabine, wastafel en toilet. Alle ramen en buitendeuren zijn voorzien van dubbele beglazing en horren. Onder de woning bevindt zich een ruime kelder met de technische installaties, volop bergruimte en de opslag voor de houtpellets. Deze kan rechtstreeks vanuit de tuin worden gevuld en voedt automatisch de pelletketel die via een thermostaat de radiatoren verwarmt. De bijgebouwen Direct aan de woning bevinden zich diverse bijgebouwen. Een voormalig konijnenhok doet tegenwoordig dienst als houtopslag, met daarboven een ruim kippenhok. Aan de zuidzijde is een voormalige varkensstal omgebouwd tot drie praktische bergruimtes. Op korte afstand van de woning staat een gebouw van circa 60 m2, dat momenteel wordt gebruikt als garage en werkplaats. Een bijzonder pluspunt is de prachtige natuurstenen schuur, verdeeld over twee verdiepingen van elk 48 m2. Onder voorbehoud van de benodigde vergunningen zou deze uitstekend kunnen worden verbouwd tot een gîte of gastenverblijf. Bovendien beschikt de schuur over een eigen, privé gelegen tuintje, een zeldzaam en aantrekkelijk extra.

Deze woning is ideaal voor liefhebbers van rust, natuur en authentiek Frans wonen. Een zwembad zou dit karaktervolle geheel perfect completeren en van deze bijzondere plek een waar paradijs maken. ENERGIE-INFORMATIE Energielabel: D 212 kWh/m2/jaar Klimaatlabel: B 6 kg CO/m2/jaar Geschatte jaarlijkse energiekosten: tussen € 1.550 en € 2.150 per jaar (gemiddelde energieprijzen, prijspeil 2023). VERKOOPVOORWAARDEN Vraagprijs: € 312.700 (makelaarscourtage ten laste van de verkoper). Informatie over de risico's waaraan deze woning is blootgesteld is beschikbaar op de officiële website Géorisques: (gebruik het formulier om te reageren) CONTACT & JURIDISCHE VERMELDINGEN Deze advertentie is opgesteld onder verantwoordelijkheid van EI Marie Louise Kruiper, zelfstandig commercieel makelaar voor SARL Côté France (zonder derdengelden), ingeschreven bij het RSAC van Cahors onder nummer (gebruik het formulier om te reageren) , handelend namens SARL Côté France. E-mail: m.l. (gebruik het formulier om te reageren) Talen: Frans, Nederlands, Engels en Duits Telefoon: +33 (0)6 (gebruik het formulier om te reageren) Côté France Frans-Belgisch makelaarsnetwerk Aankoop • Verkoop • Verhuur • Vastgoedinvesteringen • Vastgoedbeheer (gebruik het formulier om te reageren)

gegevens woning

Franimo id:	**7382531**
referentie:	**KMVMA1500008965**
nabij of in:	**Albiac**
regio:	**Occitanië**
woningtype:	**huis**
kamers:	**4**
opp. woning:	**91 m2**
opp. terrein:	**4380 m2**
prijs:	**€ 312.700**

contact

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