FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/albiac-46500/7410066/

huis te koop Albiac, Lot (Frankrijk)





UITZONDERLIJKE GERENOVEERDE NATUURSTENEN WONING MET VERWARMD ZWEMBAD EN PRACHTIG UITZICHT Een prachtig gerestaureerde natuurstenen woning waarin Franse charme, tijdloze elegantie en modern wooncomfort op harmonieuze wijze samenkomen. Gelegen in een rustige en heerlijk groene omgeving, is deze bijzondere woning met veel zorg en oog voor detail gerenoveerd, waarbij de oorspronkelijke architectonische kenmerken en het authentieke karakter van het huis behouden zijn gebleven. Hier vindt u geen gewone woning, maar een huis met karakter, geschiedenis en een bijzondere sfeer. Prachtig natuursteen, hoogwaardige materialen, royale leefruimtes en karaktervolle architectonische details worden harmonieus gecombineerd met het comfort van een moderne woning. Rondom het huis bevindt zich een aangename buitenruimte met verwarmd zwembad en volop privacy. In de directe omgeving zijn bovendien verschillende aanvullende buitenruimtes beschikbaar, die vooral tuinliefhebbers en iedereen die houdt van het buitenleven en wonen in de natuur zullen aanspreken. Een woning die uitnodigt om het Franse levensgevoel in ieder seizoen te beleven. DE WONING De woning beschikt over drie slaapkamers en drie badkamers met douche en biedt een prachtige combinatie van ruimte, sfeer en privacy. De woning is aan één zijde geschakeld en heeft een heerlijke, besloten tuin die niet direct door de buren wordt ingekeken. Het hart van de woning wordt gevormd door de royale, open leefruimte. De prachtige, volledig uitgeruste keuken is ontworpen voor wie graag kookt en gasten ontvangt. De keuken beschikt over veel werkruimte en onder andere over een dubbele oven, een aantrekkelijke gasfornuis/range en een pelletkachel. Aan de andere

zijde van de leefruimte bevinden zich de eetkamer en een gezellige zithoek met een houtkachel met inzethaard, die zorgt voor een bijzonder warme en sfeervolle ambiance. Vanuit de leefruimte leidt een fraaie stenen trap naar de vide, die momenteel wordt gebruikt als kantoor en bibliotheek. Een stijlvolle en rustige ruimte die uitstekend geschikt is om te werken, te lezen of simpelweg te genieten van de bijzondere sfeer van het huis. Een tweede, lichte en wat intiemere woonkamer beschikt over een indrukwekkende grote open haard en een prachtige stenen wenteltrap. Een van de bijzondere architectonische kenmerken van de woning is de pigeonnier met balkon, die het huis zijn onmiskenbare Franse karakter geeft. WONEN EN GENIETEN IN DE BUITENLUCHT De woning beschikt over een prachtig verwarmd zoutwaterzwembad van circa 10 x 3,5 meter. Een elektrische zwembadafdekking zorgt voor extra comfort en veiligheid. Dankzij de verwarming kan het zwemseizoen worden verlengd, zodat u hier optimaal kunt genieten van lange zomerdagen en sfeervolle avonden. De rustige omgeving zorgt daarbij voor een aangenaam gevoel van privacy. In de directe omgeving bevinden zich bovendien verschillende aanvullende buitenruimtes. Tegenover het huis ligt een boomgaard. Op slechts enkele minuten lopen bevindt zich daarnaast een moestuin ideaal voor wie plezier beleeft aan tuinieren en het kweken van eigen groenten en fruit. Daarnaast behoort een afzonderlijk bosperceel van circa 862 m2 tot het geheel. Deze buitenruimtes zijn afzonderlijk gelegen en maken geen deel uit van het perceel waarop de woning staat, maar bevinden zich wel op korte afstand en bieden extra mogelijkheden voor liefhebbers van natuur, tuin en buitenleven. AUTHENTIEKE CHARME EN MODERN COMFORT De woning is zorgvuldig gerenoveerd en combineert haar traditionele karakter met het comfort dat men vandaag de dag van een moderne woning mag verwachten: • dubbele beglazing• geïsoleerd dak• aansluiting op het openbare rioleringsnet• glasvezelaansluiting• verwarmd zoutwaterzwembad van circa 10 x 3,5 meter• elektrische zwembadafdekking• centrale verwarming met radiatoren, gevoed door een gastank op het terrein• pelletkachel• houtkachel met inzethaard• grote open haard• drie badkamers met douche• bijkeuken / voorraadruimte• kelder en talrijke bergruimtes• eigen parkeerplaats voor twee auto's Bij de woning horen bovendien praktische bijgebouwen, waaronder een afzonderlijke werkplaats/berging van circa 20 m2, ideaal voor een grasmaaier, tuingereedschap, gereedschap, kluswerk of persoonlijke projecten. Een aparte opslagruimte biedt extra plaats voor brandhout en materialen voor de tuin en buitenruimte. EEN BIJZONDERE LIGGING IN DE LOT Naast de charme en het comfort van de woning is ook de ligging een belangrijke troef. De woning bevindt zich in een rustige en groene omgeving in het noorden van de Lot, nabij de Dordogne en in de omgeving van enkele van de mooiste landschappen en bekendste bezienswaardigheden van de regio. De omgeving staat bekend om haar authentieke dorpjes, prachtige landschappen, rivieren, lokale markten en uitstekende gastronomie. De beroemde Gouffre de Padirac en Rocamadour zijn gemakkelijk bereikbaar. Ook de Dordogne, met haar prachtige valleien, zwemplekken en talrijke recreatiemogelijkheden, waaronder kanoën, bevindt zich in de nabije omgeving. Voor de dagelijkse voorzieningen bieden de nabijgelegen plaatsen Gramat en Saint-Céré alles wat u nodig heeft: winkels en supermarkten, restaurants en cafés, markten, bouwmarkten en doe-het-zelfzaken, evenals diverse andere voorzieningen. Ook medische voorzieningen en ziekenhuizen zijn goed bereikbaar. Hier vindt u het beste van twee werelden: de rust, ruimte en natuurlijke schoonheid van het Franse platteland, gecombineerd met winkels, voorzieningen en levendige plaatsen binnen handbereik. De combinatie van de karaktervolle natuurstenen woning, het verwarmde zwembad, de natuurlijke omgeving en de nabijheid van de Dordogne en de beroemde bezienswaardigheden van de Lot maakt deze woning bijzonder aantrekkelijk zowel als permanente woning als voor gebruik als vakantiehuis of tweede woning in Frankrijk. Een plek om thuis te komen, tot rust te komen en volop te genieten van het Franse levensgevoel. Een prachtige combinatie van authenticiteit, rust en comfort, omgeven door natuur en gelegen in een van de meest geliefde regio's van Zuidwest-Frankrijk, met de Dordogne en de vele schatten van de Lot binnen handbereik. ENERGIEPRESTATIE Energieklasse: D 166 kWh/m2/jaar Klimaatklasse: D 31 67 kg CO/m2/jaar Geschatte jaarlijkse energiekosten: € 4.140 € 5.600 per jaar, gebaseerd op de gemiddelde energieprijzen van de jaren 2021, 2022 en 2023. VRAAGPRIJS Vraagprijs: € 435.000 makelaarskosten voor rekening van de verkoper. Informatie over de risico's waaraan deze woning is blootgesteld, vindt u op de website van Géorisques:

(gebruik het formulier om te reageren) CONTACT & JURIDISCHE INFORMATIE Advertentie opgesteld onder de redactionele verantwoordelijkheid van EI Marie Louise Kruiper, zelfstandig commercieel agent voor SARL Côté France (zonder gelden in bewaring te houden), ingeschreven bij de RSAC van Cahors onder nummer (gebruik het formulier om te reageren) , houder van de beroepskaart voor rekening van 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, verhuurbeheer, vastgoedverwerving (gebruik het formulier om te reageren)

gegevens woning

Franimo id:	**7410066**
referentie:	**KMV1500009038**
nabij of in:	**Albiac**
regio:	**Occitanië**
woningtype:	**huis**
kamers:	**6**
opp. woning:	**224 m2**
opp. terrein:	**3127 m2**
prijs:	**€ 435.000**

contact

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