FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/baladou-46600/7230815/

huis te koop Baladou, Lot (Frankrijk)



Moderne villa (2023) met 4 slaapkamers en adembenemend uitzicht Op slechts 5 minuten van het charmante middeleeuwse dorp Martel, 'de stad van de zeven torens', ligt deze moderne villa uit 2023, een perfecte combinatie van rust, privacy en comfort. Gelegen in een prachtig natuurlijk landschap van de Dordogne-vallei, geniet u hier van panoramische vergezichten, zon van zonsopkomst tot zonsondergang en een serene, landelijke sfeer. Ideaal voor wie wil wonen in alle rust, maar toch dichtbij historische dorpen, restaurants, winkels en lokale voorzieningen wil zijn. Beschrijving van het pand Deze moderne, vrijstaande villa ligt aan een rustige landweg en biedt een spectaculair uitzicht over de vallei. Op 295 meter hoogte bevindt het huis zich letterlijk boven de wolken: zelfs wanneer de vallei in mist gehuld is, kunt u hier volop van de zon en het uitzicht genieten. De woning is volledig gelijkvloers en baadt in natuurlijk licht. De ruime woonkamer van 55 m2 omvat een comfortabele zithoek met houtkachel, een eethoek en een volledig uitgeruste Amerikaanse keuken. Grote schuiframen openen naar het royale terras van 64 m2, perfect voor een infinity-zwembad (werkzaamheden 6 x 6 x 1,40 m nog af te ronden). Vanuit de keuken is er ook toegang tot een balkon van circa 15 m2, met eveneens een prachtig uitzicht over de vallei. De hal geeft toegang tot een berging van 9 m2, een apart toilet en de slaapvertrekken. Eén van de slaapkamers (11,5 m2) wordt momenteel gebruikt als kantoor. De tweede en derde slaapkamer (10,5 m2 elk) delen een badkamer met inloopdouche, wastafel en toilet. De ruime master bedroom van 14 m2 beschikt over een en-suite badkamer van 10,5 m2 met dubbele wastafel, bad en inloopdouche, en een inloopkast van 8 m2. Comfort en voorzieningen Warmtepomp met vijf individueel instelbare units Houtkachel (Bombay, 7,6 kW) Uitstekende isolatie van vloer, muren en dak Dubbel glas in alle ramen en deuren Dubbele garage van 44 m2 Ruime kruipruimte van circa 173 m2, ideaal voor opslag Deze villa biedt het ultieme comfort in een rustige, landelijke omgeving, met een uitzicht dat nooit verveelt. Perfect als hoofdverblijf of luxe tweede woning. Ligging en omgeving Slechts 5 km van Martel met zijn middeleeuwse charme: restaurants, bakkerijen, winkels en supermarkten binnen handbereik. Nabijgelegen dorpen zoals Bretenoux, Saint-Céré, Carennac, Loubressac en Autoire, evenals toeristische hoogtepunten zoals de grot van Padirac, Rocamadour en de Dordogne voor kanoën en andere buitenactiviteiten, zijn eenvoudig bereikbaar. ENERGIEKLASSE: A 44 kWh/m2/jaarKLIMAKLASSE: A 1 kg CO/m2 /jaarGeschatte jaarlijkse energiekosten: tussen €600 en €910, gebaseerd op gemiddelde energieprijzen (index 2023). Vraagprijs: €344.999, te betalen door de verkoper. Informatie over de risico’s waaraan dit vastgoed blootstaat, is beschikbaar op de website Géorisques: (gebruik het formulier om te reageren) Deze vastgoedadvertentie is opgesteld onder de redactionele verantwoordelijkheid van: EI Marie Louise KRUIPER, onafhankelijke makelaar voor SARL Côté France

(zonder geldbewaring), ingeschreven bij het RSAC van Cahors onder nummer (gebruik het formulier om te reageren) , houder van de vastgoedmakelaarskaart op naam van SARL Côté France. E-mail: m.l. (gebruik het formulier om te reageren) : Frans, Nederlands, Engels, DuitsTel.: 0033-(0)6- (gebruik het formulier om te reageren) Côté France, Frans-Belgisch vastgoednetwerk. Koop, verkoop, verhuur en investeringen. (gebruik het formulier om te reageren)

gegevens woning

Franimo id:	**7230815**
referentie:	**KMVMA1500008488**
nabij of in:	**Baladou**
regio:	**Occitanië**
woningtype:	**huis**
kamers:	**5**
opp. woning:	**165 m2**
opp. terrein:	**2407 m2**
prijs:	**€ 344.999**

contact

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