# FRANIMO

**https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/boutiers-saint-trojan-16100/7380000/**

# huis te koop Boutiers-Saint-Trojan, Charente (Frankrijk)




Op een dominante ligging, aan de rand van een bos, biedt deze architectenvilla een prachtig vrij uitzicht over het glooiende landschap van de Charente. De woning werd gebouwd in 2003 door een gerenommeerde regionale aannemer en is ontworpen om optimaal te profiteren van haar unieke ligging. Het resultaat is een comfortabele gezinswoning waar binnen- en buitenleven naadloos in elkaar overlopen.De hoofdwoning beschikt over ongeveer 225 m² woonoppervlakte. Via de ruime entree, met een fraaie natuurstenen trap, bereikt u de verschillende leefruimtes. Het hart van de woning wordt gevormd door de leefruimte van bijna 80 m², waar woonkamer, eetkamer en open keuken harmonieus samenkomen. De open haard zorgt voor extra sfeer, terwijl de grote raampartijen en directe toegang tot de terrassen het buitengevoel naar binnen brengen. Een praktische bijkeuken maakt het geheel compleet.De woning is ontworpen voor comfortabel gelijkvloers wonen. Op de begane grond bevinden zich een kantoor, drie slaapkamers, waaronder een royale master suite met dressing en en-suite badkamer, evenals de overige sanitaire voorzieningen. Op de verdieping, in de karakteristieke toren, bevindt zich een vierde slaapkamer met eigen badkamer – een ideale plek voor logés of familie.Het vrijstaande gastenverblijf van circa 65 m² vormt een waardevolle aanvulling op het geheel. Het beschikt over een eigen terras met uitzicht op het zwembad, een woonkamer met open keuken, een slaapkamer en een badkamer. Ideaal voor gasten, familie of als vakantiewoning met verhuurmogelijkheden.Het fraai aangelegde park van ruim 4.100 m² vormt een natuurlijke verlenging van de woning. Volwassen bomen, een siervijver, een klein bos, meerdere terrassen en een verwarmd zwembad creëren een rustige en besloten omgeving waar u in alle privacy van het buitenleven kunt genieten. Twee afzonderlijke toegangen, een geasfalteerde oprijlaan en ruime parkeergelegenheid verhogen het wooncomfort.De zorg waarmee de woning is gebouwd, is overal zichtbaar: vloerverwarming via een recente warmtepomp, ambachtelijk smeedwerk op maat, natuurstenen details, een massieve eiken balk in de woonkamer, een elektrische toegangspoort met videofoon en een volledig souterrain van circa 240 m² met twee garages, werkplaats, wijnkelder, bergkelders en royale opslagruimten.De villa ligt op slechts 5 minuten van Barbezieux, met een snelle aansluiting op de N10. Angoulême en het TGV-station liggen op ongeveer 30 minuten, terwijl Bordeaux binnen een uur bereikbaar is.Een hoogwaardige woning waar kwaliteit van bouwen, wooncomfort en een uitzonderlijke natuurlijke omgeving samenkomen – een plek om het hele jaar door van het Franse buitenleven te genieten. Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 3,40% TTC du prix hors honoraires.Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gouv. fr.Réseau Immobilier CAPIFRANCE - Votre conseiller Bruno QUELLIER (gebruik het formulier om te reageren) SAS CAPI RCS (gebruik het

formulier om te reageren) Greffe de Montpellier - Carte professionnelle n° (gebruik het formulier om te reageren) délivrée par la CCI de l'Hérault - Réf. 963429

## gegevens woning

| | |
|---|---|
| Franimo id: | **7380000** |
| referentie: | **340933669328** |
| nabij of in: | **Boutiers-Saint-Trojan** |
| regio: | **Nouvelle-Aquitaine** |
| woningtype: | **huis** |
| kamers: | **8** |
| opp. woning: | **290 m2** |
| opp. terrein: | **4147 m2** |
| prijs: | **€ 599.720** |

## contact

| | |
|---|---|
| makelaar: | **Capifrance Quellier** |
| naam: | **Bruno Quellier** |
| spreekt: | **niet opgegeven** |
| telefoon: | **0603376436** |