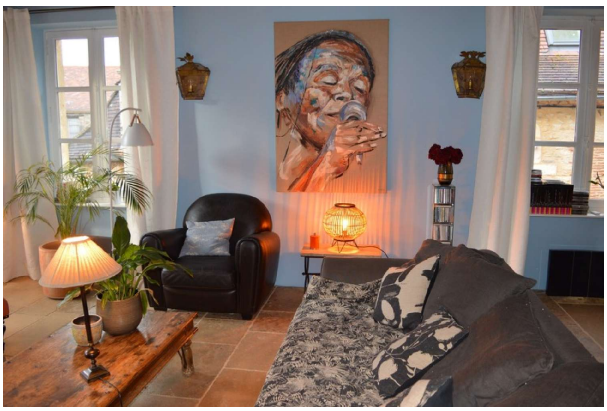
FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/campagne-24260/7170790/

huis te koop Campagne, Dordogne (Frankrijk)





In het hart van Le Bugue, een gewild dorp in de regio Périgord Noir, met winkels, diensten en voorzieningen op loopafstand, ontdekt u deze elegante, karaktervolle woning met circa 180 m² woonruimte. Een zeldzame vondst die de authentieke charme van steen combineert met modern comfort en een uitstekende energie-efficiëntie met een EPC-classificatie van C en een GHG-classificatie van A. Verborgen achter de stenen muren, betovert deze lichte woning vanaf het moment dat u binnenstapt met zijn royale afmetingen, hoogwaardige materialen en warme sfeer. De Cahors-stenen vloer geeft de woonruimte karakter en is tegelijkertijd duurzaam en onderhoudsvriendelijk. De begane grond bestaat uit een ruime woonkamer met een dubbelzijdige open haard van steen, een uitnodigende eetkamer, een open keuken met een prachtig dakraam dat baadt in natuurlijk licht, en een bibliotheekhoek met een open haard, ideaal om te lezen of te ontspannen. Comfort wordt gegarandeerd door vloerverwarming met een warmtepomp, wat zorgt voor een gecontroleerd energieverbruik gedurende het hele jaar. Boven leidt een overloop naar drie mooie, ruime slaapkamers die comfort en privacy bieden. Alle belangrijkste kamers genieten van een aangenaam uitzicht op het omliggende landschap en bieden gemakkelijke toegang tot de ontspanningsruimtes. In de kelder bevindt zich een garage voor parkeren of opslag. Er is potentieel voor een tweede, vrijstaande woning. Op het terrein staat tevens een apart huis van ruim 50 m² dat renovatie behoeft. Dit huis kan naar eigen wens worden ingericht: als gastenverblijf, vakantiehuis, vakantiewoning, atelier, zelfstandig kantoor of professionele ruimte. Buiten biedt de aangelegde tuin, volledig omgeven door stenen muren, een intieme en onderhoudsvriendelijke omgeving. Het terras nodigt uit om in alle rust en privacy te genieten van maaltijden met familie en vrienden. Het zwembad, voorzien van een tegenstroomsysteem en een elektrische afdekking, vormt de perfecte aanvulling op dit hoogwaardige pand en garandeert heerlijke momenten van ontspanning gedurende de zomermaanden. Belangrijkste kenmerken: • Karakteristiek pand in het hart van een levendig dorp • Winkels en voorzieningen op loopafstand • Circa 180 m² woonoppervlak • 3 slaapkamers • Woonkamer met dubbelzijdige open haard • Bibliotheek met open haard • Open keuken met glazen dak • Vloerverwarming via warmtepomp • Energielabel (EPC) C – Broeikasgasemissies (BKG) A • Zwembad met tegenstroomsysteem en elektrische afdekking • Omheinde en aangelegde tuin • Terras • Garage in de kelder • Aparte woning van meer dan 50 m² die renovatie behoeft • Ideaal als hoofdverblijf, tweede huis, gezinswoning of gîte-project. Deze woning is aantrekkelijk voor kopers die op zoek zijn naar een charmant huis in de Dordogne, een kwalitatief tweede huis in de Périgord Noir of een investeringsmogelijkheid om een toeristisch bedrijf te ontwikkelen. Een afgelegen

locatie waar authenticiteit, comfort en de kunst van het leven samenkomen. Neem contact op met Marie-Noëlle Clauzure, vastgoedadviseur bij Capifrance, om een bezichtiging te regelen en het volledige potentieel van dit uitzonderlijke pand te ontdekken. De kosten dienen door de verkoper te worden betaald.Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gouv. fr.

gegevens woning

Franimo id:	**7170790**
referentie:	**340934415659**
nabij of in:	**Campagne**
regio:	**Nouvelle-Aquitaine**
woningtype:	**huis**
kamers:	**6**
opp. woning:	**231 m2**
opp. terrein:	**565 m2**
prijs:	**€ 699.000**

contact

makelaar:	**Capifrance Clauzure**
naam:	**Marie noëlle Clauzure**
spreekt:	**niet opgegeven**
telefoon:	**0609724165**