FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/caplong-33220/7349884/

huis te koop Caplong, Gironde (Frankrijk)





Laat u betoveren door de unieke charme van deze prachtig vormgegeven, traditionele woning. Genesteld in een schaduwrijke, groene omgeving, biedt het een bevoorrechte levensstijl aan de rivier met directe toegang tot het jaagpad voor uw dagelijkse wandelingen. Een groot voordeel: hoewel direct aan de oevers van de Dordogne gelegen, bevindt het huis zich volledig in een overstromingsvrij gebied. Een ware luxe om in alle rust van de waterkant te genieten. Deze comfortabele en lichte gelijkvloerse woning omvat: • Een warme en uitnodigende woonkamer, verfraaid met een open haard en een bar, ideaal voor het ontvangen van gasten. • Een functionele, ingerichte keuken met provisiekast. • De slaapruimte: 3 mooie, volledig betegelde slaapkamers, allemaal voorzien van inbouwkasten. • Een complete badkamer (met douche én bad). • Twee aparte toiletten. Voorzieningen, comfort en besparingen: • Energiebesparing: Centrale verwarming op gas met een recent geïnstalleerde cv-ketel (2024). • Modern comfort: Dubbele beglazing en elektrische rolluiken. • Aangebouwde garage: Een ruime, betegelde dubbele garage met een wastafel en toilet. • Natuurlijke hulpbron: Een eigen, uitgeruste waterput, essentieel en economisch voor het onderhoud van het pand. Een buitenparadijs voor natuurliefhebbers. Het terrein van ruim 9.200 m² beschikt over een prachtige, volledig productieve boomgaard (kiwi's, kersen, fruitbomen, etc.). Om dit potentieel volledig te benutten of uw passies te huisvesten, zijn er twee grote vrijstaande bijgebouwen: 1. Een tweede dubbele garage, perfect voor het stallen van tuingereedschap of voertuigen. 2. Een grote werkplaats met betonnen frame en een functionele koelcel, de ideale aanwinst voor het bewaren van uw oogst of het opzetten van een ambachtelijk bedrijf. Landelijk gelegen aan het water, met alle voorzieningen binnen handbereik. Een strategische en gewilde locatie die absolute rust combineert met praktische voordelen: • 2,3 km van winkels (Intermarché) en de middelbare school. • Slechts 3 km van het treinstation (rechtstreekse lijn Bergerac - Bordeaux, ideaal voor forenzen of korte vakanties). Een zeldzame en veilige kans in de omgeving van Port-Sainte-Foy. U zult er zeker verliefd op worden! Neem vandaag nog contact met mij op om een bezichtiging te regelen. Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 5,37% 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.Neem contact op met uw lokale agent Lionnel GASTESOLEIL naar SAINTE FOY LA GRANDE, handelsagent, vastgoed adviseur bij Optimhome - (gebruik het formulier om te reageren) (ref 609361)

gegevens woning

contact

Franimo id:	**7349884**	makelaar:	**Optimhome Sainte Foy La Grande - Gastesoleil**
referentie:	**830039653651**		
nabij of in:	**Caplong**	naam:	**Lionnel Gastesoleil**
regio:	**Nouvelle-Aquitaine**	spreekt:	**niet opgegeven**
woningtype:	**huis**	telefoon:	**0686705976**
kamers:	**5**		
opp. woning:	**128 m2**		
opp. terrein:	**9202 m2**		
prijs:	**€ 216.000**		