FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/chusclan-30200/7353209/

huis te koop Chusclan, Gard (Frankrijk)



Dop Makelaars biedt aan: 140 Chemin du Landas, te 30200 Saint-Nazaire, Frankrijk.Exclusieve villa met panoramisch uitzicht, zwembad, gastenverblijf en veel privacy.Op een prachtige locatie in het groene hart van Zuid-Frankrijk, in de regio Occitanie onder het departement Gard, ligt deze uitstekend onderhouden villa met zelfstandig gastenverblijf, verwarmd zwembad, royale tuin op het zuiden en een indrukwekkend uitzicht over het omliggende landschap. Deze bijzondere woning combineert rust, privacy en ruimte met hedendaags comfort en duurzame voorzieningen, waardoor zij uitermate geschikt is als permanente woning, luxe tweede verblijf of als combinatie van wonen en recreatieve verhuur.Via de ruime oprijlaan bereikt u het perceel, waar direct de karakteristieke Provençaalse uitstraling van de woning opvalt. De combinatie van natuurstenen gevelaccenten, authentieke luiken, terrassen en volwassen begroeiing zorgt voor een sfeervol geheel dat volledig opgaat in de omgeving.De woning is gelegen op een royale kavel en wordt omringd door een fraai aangelegde tuin met volwassen bomen, mediterrane beplanting en diverse terrassen. Dankzij de verhoogde ligging geniet u vanuit vrijwel iedere hoek van het perceel van prachtige vergezichten over de omliggende heuvels en natuurgebieden.IndelingBegane grondVia de entree bereikt u de centrale hal van de woning. De leefruimtes kenmerken zich door veel natuurlijk licht, een prettige indeling en een directe verbinding met de buitenruimtes. Grote raampartijen zorgen ervoor dat het omliggende landschap als het ware onderdeel wordt van het interieur.De woonkamer vormt samen met de keuken het hart van de woning. Hier komen comfort, gezelligheid en uitzicht op harmonieuze wijze samen. Vanuit de leefruimte heeft u directe toegang tot het royale overdekte terras aan de voorzijde van de woning. Dit terras is zonder twijfel één van de mooiste plekken van het huis. Onder de sfeervolle houten overkapping kunt u vanaf de vroege ochtend tot laat in de avond genieten van het uitzicht, de rust en het aangename Zuid-Franse klimaat.Eerste verdiepingOp de eerste verdieping bevinden zich de royale slaapkamers en aanvullende voorzieningen. Ook hier profiteert u van fraaie uitzichten over het omliggende landschap en de groene omgeving.Kelder en souterrainEen bijzonder pluspunt van deze woning is de aanwezigheid van een zeer royale kelder en souterrain. Samen bieden deze ruimtes circa 144 m² aan extra oppervlakte en daarmee talloze gebruiksmogelijkheden. Denk hierbij aan opslag, hobbyruimtes, werkplaatsen, fitnessruimte, wijnkelder of andere recreatieve doeleinden.In combinatie met de hoofdwoning ontstaat hierdoor een uitzonderlijk ruim object dat aanzienlijk meer mogelijkheden biedt dan op het eerste gezicht zichtbaar is. Deze ruimtes bieden samen met de studio een bruto totaal oppervlakte van 150 + 144 + 20 = ca. 314 m².Gastenverblijf / StudioOp het perceel bevindt zich tevens een zelfstandig gastenverblijf van ca. 20 m². Dit verblijf beschikt over een keuken, een badkamer en een eigen terras en biedt gasten

volledige privacy.De studio is uitstekend geschikt als gastenverblijf, B&B-accommodatie, werkruimte aan huis of recreatieve verhuureenheid. Dankzij de zelfstandige ligging vormt deze ruimte een waardevolle aanvulling op het geheel. BuitenlevenHet buitenleven staat hier centraal. De zonnige tuin is gunstig gelegen op het zuiden en biedt gedurende de gehele dag volop zon en privacy. Midden in de tuin bevindt zich het verwarmde zwembad, dat is voorzien van een eigen warmtepomp. Rondom het zwembad bevinden zich diverse terrassen waar u optimaal kunt genieten van lange zomerdagen. De tuin is rijk aangelegd met volwassen bomen, sierbeplanting en gazons. Voor kinderen is er een sfeervol boomhuis aanwezig, terwijl meerdere terrassen verspreid over het perceel zorgen voor aangename plekken in zowel zon als schaduw. Een bijzonder praktisch element is de eigen waterbron die zich op het perceel bevindt. Deze beschikt over een reservevat van ca. 190 liter, wat extra gemak biedt voor het onderhoud van de tuin.Duurzaamheid en comfortOok op het gebied van duurzaamheid en wooncomfort is deze woning uitstekend uitgerust. De hoofdwoning beschikt over een eigen warmtepomp en twee airconditioningsystemen die zowel kunnen koelen als verwarmen. Het gastenverblijf beschikt eveneens over een eigen warmtepomp en een airco-unit met koel- en verwarmingsfunctie.Het zwembad wordt verwarmd middels een separate warmtepomp.Daarnaast zijn er in totaal 26 zonnepanelen aanwezig, geplaatst in 2019 en 2021. De woning is volledig elektrisch uitgevoerd en aangesloten op de gemeentelijke riolering. In 2026 is bovendien een waterontharder geplaatst.De combinatie van deze voorzieningen draagt bij aan een comfortabel woonklimaat gedurende het gehele jaar.OppervlaktenEen belangrijk pluspunt van deze woning is de royale totale oppervlakte.Netto vloeroppervlakte hoofdwoning: ca. 150 m²;Kelder en souterrain gezamenlijk: ca. 144 m²;Studio / gastenverblijf: ca. 20 m²;Totale bruto oppervlakte: ca. 314 m².Hierdoor beschikt u over aanzienlijk meer ruimte dan enkel de woonoppervlakte van de hoofdwoning doet vermoeden.OmgevingDe woning bevindt zich in een prachtige natuurlijke omgeving waar rust, ruimte en het authentieke Franse leven centraal staan. Vanuit de woning wandelt of fietst u direct de omliggende natuur in. De omgeving wordt gekenmerkt door glooiende heuvels, uitgestrekte bossen, wijngaarden en karakteristieke Provençaalse dorpjes.In de nabijgelegen dorpen vindt u diverse restaurants, terrassen, lokale markten en winkels voor de dagelijkse voorzieningen. Daarnaast biedt de regio een rijk cultureel aanbod met historische stadjes, kastelen, wijnhuizen en talrijke wandel- en fietsroutes.Voor liefhebbers van natuur en recreatie zijn er volop mogelijkheden voor wandelen, mountainbiken, paardrijden en andere buitenactiviteiten. De regio staat bovendien bekend om haar uitstekende gastronomie en mediterrane levensstijl.Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn grotere steden, luchthavens en de Middellandse Zeekust goed bereikbaar, waardoor de woning zowel permanent als recreatief aantrekkelijk is.Bent u op zoek naar een karaktervolle woning waar ruimte, comfort, duurzaamheid en het Franse buitenleven samenkomen? Dan nodigen wij u van harte uit om deze bijzondere villa persoonlijk te komen bezichtigen. Tijdens een rondleiding ervaart u pas echt de unieke sfeer, de rust en de uitzonderlijke ligging die deze woning te bieden heeft. Vraagprijs: € 595.000,- k.k.

gegevens woning

Franimo id:	**7353209**
referentie:	**LD103335**
nabij of in:	**Chusclan**
regio:	**Occitanië**
woningtype:	**huis**
kamers:	**niet opgegeven**
opp. woning:	**150 m2**
opp. terrein:	**- m2**
prijs:	**€ 595.000**

contact

makelaar:	**Dop Makelaars**
naam:	**Benjamin Dop**
spreekt:	**Duits, Engels, Frans, Nederlands, Spaans**
telefoon:	**0031320264175**