FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/conques-12320/7343586/

huis te koop Conques, Aveyron (Frankrijk)





Exclusief! Een magnifiek, karaktervol huis uit het einde van de 19e eeuw, gelegen in een klein gehucht met uitzicht op de heuvels van Conques-en-Rouergue. Het huis beschikt over een prachtige duiventil, een broodoven, een droogschuur, terrassen, een grote carport voor meerdere auto's en een tuin met een adembenemend uitzicht op de omgeving. Het huis is gelegen nabij de beroemde bedevaartplaats Conques-en-Rouergue. Deze woning van 140 m2 is zorgvuldig gerenoveerd en verkeert in uitstekende staat; er is geen werk meer nodig. Het bestaat uit vier ruime slaapkamers, drie badkamers, een woonkamer en een keuken. De zolder biedt eveneens een prachtig gerenoveerde ruimte, net als een charmant kamertje op de bovenverdieping van de duiventil. Het huis is smaakvol gerenoveerd en ingericht. Het beschikt over dubbele beglazing met rolluiken en horren, muren behandeld met isolerend kalkpleister door vakmensen, een gloednieuwe keuken en badkamers in perfecte staat. Het dak en de muren zijn origineel en eveneens zorgvuldig onderhouden. Dankzij de perfect uitgevoerde renovatie door lokale vaklieden heeft dit authentieke pand uit de late 19e eeuw een zeer goede energielabel: het valt onder klasse C, wat uitzonderlijk is voor een pand dat modern comfort combineert met authenticiteit! Het huis heeft een houtkachel, maar ook een goed werkend oliegestookt centraal verwarmingssysteem in de kelder. De gehele begane grond is in feite een zeer schone en ruime kelder. GEOGRAFISCHE LOCATIE De woning is gelegen in een klein gehucht nabij Grand Vabre/Conques-en-Rouergue en de Lotvallei. Deze prachtige regio biedt talloze pittoreske middeleeuwse dorpjes, rivieren en bezienswaardigheden in de omgeving. Er zijn vele manieren om de omgeving te verkennen, bijvoorbeeld te voet, per fiets of per kano. Deze regio kent geen massatoerisme, maar biedt desondanks talloze natuurlijke bezienswaardigheden. Het landschap is heuvelachtig, met bergketens en vele waterwegen in de vorm van rivieren en beken. De uitzichten zijn magnifiek! Glooiende heuvels bezaaid met weilanden en de beroemde Aubrac-koeien, besneeuwde bergtoppen, rivieren en pittoreske middeleeuwse dorpjes. Deze regio heeft het allemaal! Op 10 minuten van het historische centrum van het middeleeuwse dorp Conques-en-Rouergue. 1 km van de GR65 (Cyprus van Santiago de Compostela) Gelegen aan de GR465 (Cluniac Way), wordt momenteel overwogen voor de status van UNESCO Werelderfgoed. Winkels: 15 minuten Luchthaven: ongeveer 30 minuten / 1 uur Rodez en Aurillac hebben een vliegveld dat op ongeveer een half tot een uur rijden met de auto ligt, en in de omgeving bevinden zich diverse ziekenhuizen. Vlakbij Aurillac ligt het skigebied 'Le Lioran', een ideale plek om in de winter te skiën. Het huis bevindt zich dicht bij het vulkanische gebied van Cantal, waar de Puy Mary te vinden is, een van de beroemdste vulkanen en een van de grootste van Europa. Een dergelijk zeldzaam pareltje

is zelden te vinden op de markt. Kom zelf de prachtige omgeving van deze uitzonderlijke woning ontdekken. Ik nodig u van harte uit om een bezichtiging in te plannen! Uiteraard stuur ik u graag vooraf meer informatie. Alle rapporten en informatie zijn op aanvraag beschikbaar. Enkele details: Charmant huis met 5 kamers, eind 19e eeuw, volledig gerenoveerd. Volledig gerenoveerd door lokale vaklieden. Geen reparaties nodig, in perfecte staat. 140 m2 woonruimte 2.095 m2 grond 4 slaapkamers Zolder omgebouwd tot lees- en speelkamer 3 badkamers/doucheruimtes, 3 toiletten Verwarming: houtkachel en centrale verwarming op olie. Warm water: thermodynamische waterverwarmer (warmtepomp) 2 bijgebouwen: een schuur met een grote, functionerende traditionele broodoven een twee verdiepingen tellende loods van 100 m2 met een aangrenzende droogruimte voor kastanjes. Buiten: een terras grenzend aan de voorkant van het huis; aan de achterzijde een pergola, een speelplaats en een omheinde weide van 1.450 m2. Hygiëne: voldoet aan de normen Geschikt voor glasvezel Het gehele pand wordt verkocht inclusief meubilair en alle apparatuur van een vakantiehuis dat in 2017 het 4-sterrenlabel heeft gekregen. ENERGIE-INFORMATIE Energieklasse: C? 177 kWh/m2/jaar Klimaatklasse: C? 29 kg CO2/m2/jaar Geschatte jaarlijkse energiekosten: tussen € 1.580 en € 2.210 per jaar (gemiddelde prijzen geïndexeerd naar 2021). Informatie over de risico's waaraan dit pand is blootgesteld, is beschikbaar op de website van Géorisques: (gebruik het formulier om te reageren) VERKOOPPRIJS Verkoopprijs: €335.000 (kosten voor rekening van de verkoper). Dit is werkelijk een uitzonderlijke aanbieding. Als u op zoek bent naar een werkelijk uitzonderlijke woning, neem dan gerust contact met mij op. Ik stuur u graag meer informatie of laat u deze prachtige woning zien! CONTACT- EN JURIDISCHE MEDEDELINGEN Deze vastgoedadvertentie is geschreven onder de redactionele verantwoordelijkheid van EI Tascha BOS-SCHANSTRA , onafhankelijk vastgoedmakelaar voor SARL Côté France (zonder beheer van gelden), geregistreerd bij de RSAC van Aurillac onder nummer (gebruik het formulier om te reageren) , houder van de makelaarsvergunning namens SARL Côté France. E-mail: tascha. (gebruik het formulier om te reageren) Talen: Frans, Nederlands, Engels, Duits Tel.: +33 (0)6 (gebruik het formulier om te reageren) Côté France Frans-Belgisch vastgoednetwerk Kopen, verkopen, verhuren, investeren, vastgoedbeheer, acquisitie (gebruik het formulier om te reageren)

gegevens woning

Franimo id:	**7343586**
referentie:	**BTVAP420008852**
nabij of in:	**Conques**
regio:	**Occitanië**
woningtype:	**huis**
kamers:	**6**
opp. woning:	**140 m2**
opp. terrein:	**2095 m2**
prijs:	**€ 335.000**

contact

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