FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/douelle-46140/7429557/

huis te koop Douelle, Lot (Frankrijk)




Woning te koop in Douelle

140 m² – 5 kamers – 3 slaapkamers – 1 badkamer – terrassen – tuin – bijgebouwen – parkeergelegenheid

Deze prachtige Quercy-stenen woning ligt in het hart van het dorp, aan de oevers van de rivier de Lot en vlak bij de kerk en de plaatselijke winkels. De basisschool, bakker, het postkantoor, de supermarkt en de restaurants bevinden zich op slechts enkele minuten lopen. Cahors is met de auto in ongeveer 10 minuten bereikbaar.

De woning is gebouwd in de traditionele stijl van de Quercy en werd in 2023 volledig gerenoveerd, met behoud van haar oorspronkelijke karakter, waaronder de zichtbare houten balken en de diepe vensterbanken.

De woning beschikt over ongeveer 140 m² woonoppervlak, waarvan 117 m² volgens de Franse Carrez-meting, plus ongeveer 70 m² extra ruimte op de begane grond, met toegang tot de tuin en de binnenplaats. Deze veelzijdige ruimte kan worden ingericht als werkplaats, kantoor, studio of extra woonruimte.

Het hoofdgedeelte van de woning bevindt zich op de eerste verdieping en bestaat uit een ruime woonkamer van circa 60 m², die aansluit op een hoogwaardige ingerichte keuken. Daarnaast is er een afzonderlijke bijkeuken/wasruimte van ongeveer 10 m².

De woonkamer geeft toegang tot twee terrassen, één op het zuiden en één op het noorden, met directe toegang tot de tuin.

Een eigentijdse trap van metaal en hout leidt naar drie slaapkamers, een zeer ruime badkamer en een mezzanine.

De binnenplaats aan de voorzijde biedt parkeergelegenheid voor twee auto’s. Daarnaast beschikt de woning over een beveiligd en volledig droog bijgebouw van ongeveer 60 m², verdeeld over twee niveaus. Dit biedt ruime opslagmogelijkheden en een uitstekend potentieel voor verdere inrichting.

Dankzij de renovatie en de bouwkwaliteit blijft de woning het hele jaar door aangenaam van temperatuur: ongeveer 21–23° C tijdens periodes van grote hitte, en ook in de koudere maanden biedt de woning een comfortabel binnenklimaat.

Energie-informatie

• Energielabel: C

• Geschatte jaarlijkse energiekosten bij standaardgebruik: tussen €1.150 en €1.600, afhankelijk van het gebruik

• Onroerendezaakbelasting: ongeveer €880 per jaar

Een karaktervolle en zorgvuldig gerenoveerde woning met ruime leefruimtes, verschillende buitenruimtes en uitstekende mogelijkheden voor verdere inrichting, gelegen in het hart van Douelle. Neem contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging te organiseren.

gegevens woning

Franimo id:	**7429557**
referentie:	**PI-1042**
nabij of in:	**Douelle**
regio:	**Occitanië**
woningtype:	**huis**
kamers:	**5**
opp. woning:	**140 m2**
opp. terrein:	**300 m2**
prijs:	**€ 238.000**

contact

makelaar:	**Princeimmo - TELL TRADING AND SERVICES SASU**
naam:	**Lars Trenchant**
spreekt:	**Engels, Frans, Nederlands**
telefoon:	**0565356984**