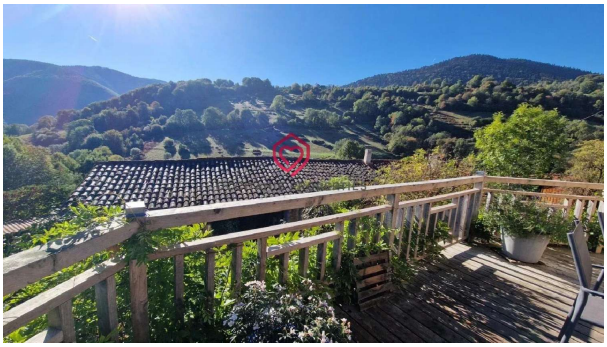
FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/esplas-de-serou-09420/7385222/

huis te koop Esplas-de-Sérou, Ariège (Frankrijk)





Schitterende gastenverblijf, volledig gerenoveerd met oog voor detail en smaak.Instapklaar, zonder enig werk.Alles is ontworpen om een warme, comfortabele en functionele leefomgeving te bieden, zowel voor de eigenaars als voor hun gasten, familie of vrienden. Niets is aan het toeval overgelaten — perfectie tot in de puntjes.Het huis, op het zuiden georiënteerd, wordt verkocht volledig uitgerust en gedeeltelijk gemeubileerd. Er is glasvezel, 5G-dekking en zeer lage energiekosten voor een karaktervolle woning, wat blijkt uit de uitstekende energieclassificatie (C en A).De ruime woonkamer met open keuken (48 m2), houten afwerking, terracotta vloeren en veel lichtinval vormt het hart van het huis. Twee extra salons, twee slaapkamers met balkon en eigen badkamer, en een groot bureau (33 m2) vervolledigen de verfijnde en gezellige sfeer.Verder zijn er een wasruimte met aparte ingang, een kelder (53 m2), werkplaats en stookruimte (63 m2) met een pellet-silo van 6 ton. De recente terrassen op het zuiden en oosten (5 jaar oud) maken het geheel compleet.Geen renovatie nodig — gewoon uw koffers neerzetten en genieten.Authentieke, warme en ecologische woning in perfecte staat. Inkomensmogelijkheid dankzij twee 4-sterren gastenkamers (omzet ter inzage).Ecologisch verwarmingssysteem (Hargassner-pelletketel), zonnepanelen, kalkpleister, natuurlijke verven, en hoogwaardige materialen (hout, steen, terracotta). Rustige ligging in een vriendelijk gehucht, omgeven door prachtige natuur.Bijgebouwen: kelder (53 m2), stookruimte (63 m2), opslagruimtes (29 en 30 m2). Oriëntatie: Zuid, Oost en Zuidoost met uitzicht op de Arize-vallei, beboste heuvels en besneeuwde bergen in de winter. Grond: 6.253 m2 aangelegde tuin met aangrenzende weide — ideaal voor moestuin, zwembad of paard.Voorzieningen: In Castelnau-Durban: bakkerij, buurtwinkel, restaurant, basisschool, postkantoor en wekelijkse markt. Basisschool ook in Esplas-de-Sérou.Afstanden: Saint-Girons 30 min, Foix 35 min, luchthaven Toulouse 1u44. Schrijnwerk: houten ramen met dubbel glas, houten luiken.Neem contact op voor een bezichtiging. Pour tout renseignements contactez votre interlocuteur privilégié Honoraria verkoper - Montant moyen de la quote-part de charges courantes 1,100 € - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 1400€ ~ 1900€ - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : (gebruik het formulier om te reageren) - Piet ZUURBIER - Agent commercial - EI - RSAC RSAC FOIX (gebruik het formulier om te reageren) %

gegevens woning

Franimo id: **7385222**

contact

makelaar: **Occitanie Propietes**

referentie:	**OA1950**
nabij of in:	**Esplas-de-Sérou**
regio:	**Occitanië**
woningtype:	**huis**
kamers:	**10**
opp. woning:	**305 m2**
opp. terrein:	**6000 m2**
prijs:	**€ 398.000**

naam:	**Anneke de Gier**
spreekt:	**Engels, Frans, Nederlands**
telefoon:	**00 33 561 69 36 81**