FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/fargues-33210/7269350/

huis te koop Fargues, Gironde (Frankrijk)




Gelegen in het hart van de Sauternes-wijngaarden, omgeven door 15 hectare onbebouwde AOC-wijngaarden, op 7 minuten van Langon (met alle voorzieningen zoals winkels, medische faciliteiten, recreatiemogelijkheden en scholen) en op circa 50 km van Bordeaux, geniet dit authentieke wijnmakershuis uit de Gironde van een rustige en groene omgeving, met snelle toegang tot de snelwegen A62 en A65 en op 1,5 uur rijden van het bekken van Arcachon. Het huis staat op een vlak, volledig omheind en aangelegd perceel van 3.785 m², met ruimte voor een zwembad, en een verharde oprit leidt naar parkeergelegenheid voor 6 auto's. Dit stenen huis, dat gedurende 15 jaar zorgvuldig is gerenoveerd door de huidige eigenaar, een meester-smid, combineert ouderwetse charme met modern comfort. De entree is via een ruime hal die toegang geeft tot twee eetkamers, elk met een prachtige open haard: de eetkamer aan de westkant omvat een bibliotheek die gemakkelijk kan worden omgebouwd tot een slaapkamer; De andere kamer is direct verbonden met een keuken van 17 m², voorzien van ergonomische opbergruimte en hoogwaardige apparatuur (waaronder een 70 cm brede oven); dit alles met behoud van het authentieke karakter van het huis. Vanuit de keuken is er directe toegang tot een volledig overdekt terras van 40 m², compleet met een vuurplaats en een houtgestookte oven, perfect voor gezellige en culinaire momenten. Om deze authentieke en gastvrije sfeer te versterken, dient de voormalige wijnkelder van 80 m², met zijn 6 meter hoge dakconstructie, als een uitzonderlijke ontvangstkamer. Volledig opgetrokken uit steen en badend in het licht van de majestueuze boogvormige erker, toont deze ruimte het vakmanschap van de meester door middel van elegante balken, een opmerkelijke smeedijzeren wenteltrap – een waar kunstwerk – die wordt verlengd door een op maat gemaakte mezzanine. De balustrade, geïnspireerd op de stijl van de 20e eeuw, en het dakraam creëren een elegant metalen ensemble, waar het smeedijzerwerk harmonieus de nobelheid van de steen aanvult. De begane grond omvat verder: een slaapkamer van 16 m² met uitzicht op de tuin, tegenover een elegante badkamer met inloopdouche, en een wasruimte met wastafel en ruime inbouwkasten. Het slaapgedeelte op de eerste verdieping is bereikbaar via twee trappen en biedt: een kantoor, een slaapkamer op het zuiden van circa 28 m² met open haard, een prachtige en-suite badkamer van 30 m² met vrijstaand bad, dubbele wastafel, extra grote inloopdouche en toilet. Een kleedkamer van 13 m² completeert deze tussenverdieping, samen met een derde slaapkamer van 30 m² met een en-suite badkamer (inloopdouche, wastafel en toilet). Op de tweede verdieping biedt een ruime kamer van 37 m² talloze indelingsmogelijkheden: een extra slaapkamer, een slaapzaal, een ontspanningsruimte of een recreatieruimte. Alle slaapkamers zijn voorzien van nieuwe, brede massief eiken parketvloeren in een warme hazelnootkleur. Exterieurkenmerken en voorzieningen: Het pand omvat tevens: een garage van 80 m² met een ingebouwde smederij (die na de verkoop kan blijven staan), een volledig uitgeruste werkplaats, twee voormalige varkensstallen en een broodoven, wat verdere ontwikkelingsmogelijkheden biedt. Comfortkenmerken zijn onder andere: dikke basaltstenen muren, dubbele beglazing in de originele stijl, condenserende oliegestookte centrale verwarming en zonnepanelen voor warm water en verwarming. Deze

karaktervolle woning is de afgelopen 15 jaar gerenoveerd door een kenner van kwaliteitsvakmanschap, waarbij edele materialen, royale afmetingen en een bevoorrechte locatie harmonieus samenkomen. De kosten dienen door de verkoper te worden betaald.Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gouv. fr.

gegevens woning

Franimo id:	**7269350**
referentie:	**340934618692**
nabij of in:	**Fargues**
regio:	**Nouvelle-Aquitaine**
woningtype:	**huis**
kamers:	**10**
opp. woning:	**363 m2**
opp. terrein:	**3785 m2**
prijs:	**€ 680.000**

contact

makelaar:	**Capifrance Durroux**
naam:	**Laurent Durroux**
spreekt:	**niet opgegeven**
telefoon:	**0684847464**