FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/figeac-46100/7391212/

huis te koop Figeac, Lot (Frankrijk)





Het object bestaat uit een huis, een grote werkplaats, een garage en een kelder onder het huis, een charmant bijgebouw en een broodoven. Het staat op een perceel van 1.340 m2. Het huis van 154 m2 omvat in totaal 7 kamers, waaronder 4 slaapkamers, waardoor het ideaal is voor een gezin of voor het runnen van een bed & breakfast. Er zijn al uitgebreide renovaties uitgevoerd, waaronder de installatie van een moderne keuken; alle ramen zijn vervangen en er is isolatie aangebracht, wat heeft geresulteerd in een zeer gunstige energielabel C. Een uitstekend resultaat voor een authentiek en charmant historisch pand. Zoals gezegd zijn het huis en/of het bijgebouw (dat momenteel als werkplaats wordt gebruikt) geschikt voor een gezin, maar bieden ze ook de mogelijkheid om pelgrims en wandelaars op de Camino de Santiago te huisvesten (het gedeelte door de Célé-vallei is erg populair, omdat het een van de mooiste routes is). Het bijgebouw, dat momenteel als werkplaats in gebruik is, straalt een prachtige sfeer uit dankzij de ramen die uitzicht bieden over de hele vallei. Met een eigen ingang biedt het een veelzijdige ruimte die geschikt is voor diverse projecten. Het zou kunnen worden omgebouwd tot een kantoor voor een professionele praktijk, een atelier voor een kunstenaar, een mooi appartement of accommodatie voor wandelaars. Het is al aangesloten op water en elektriciteit en beschikt over omkeerbare airconditioning. Daarnaast biedt de aanwezigheid van een grote garage een praktische en functionele opbergruimte. De tuin rondom het huis geniet een bevoorrechte ligging, ideaal om te genieten van de jonge boomgaard of het achterterras met barbecue, om gezellige avonden door te brengen met familie of vrienden, of gewoon om te ontspannen met een boek op uw eigen terras. GEOGRAFISCHE LOCATIE Op slechts 5 minuten van het charmante stadje Figeac ligt dit pittoreske huis, typisch voor de regio. Het profiteert van een locatie die een aangename woonomgeving biedt, terwijl alle essentiële voorzieningen binnen handbereik zijn. Het huis ligt vlakbij de pelgrimsroute naar Santiago de Compostela, die door Figeac in het departement Lot loopt. Het is een prachtige streek vol pittoreske middeleeuwse dorpjes, rivieren en toeristische attracties. Er zijn talloze mogelijkheden om de omgeving te verkennen, te voet, per fiets of per kano. Massatoerisme is er vrijwel afwezig, maar de regio is rijk aan natuurlijke bezienswaardigheden. Het landschap is heuvelachtig, met bergketens en talloze waterwegen, zowel rivieren als beken. Deze regio heeft voor ieder wat wils! Winkels: 5 minuten lopen Luchthaven: ongeveer 1 uur rijden Rodez heeft een vliegveld op ongeveer een uur rijden met de auto; er zijn ook twee ziekenhuizen in Figeac en Decazeville. Op ongeveer anderhalf tot twee uur rijden ligt het skigebied 'Le Lioran', een ideale plek om in de winter te skiën. Kom zelf de prachtige omgeving van dit charmante huis ontdekken. Ik nodig u van harte uit om een bezichtiging in te plannen!

Uiteraard stuur ik u graag vooraf meer informatie. Alle rapporten en details zijn op aanvraag beschikbaar. Enkele details: Sfeervol huis met 7 kamers, stenen muren, leien daken, gedeeltelijk gerenoveerd. Gedeeltelijk gerenoveerd door lokale vaklieden. 154 m2 woonruimte 1.340 m2 grond 3 slaapkamers / 7 kamers Kelders 2 badkamers / 2 toiletten Verwarming: warmtepomp / pelletkachel Energieprestatiecertificaat (EPC) C Warm water: warmwatertank Dubbele beglazing Bijgebouwen: een werkplaats, een garage, een schuilplaats en een broodoven 2 terrassen Hygiëne: Individueel (conform de normen) Geschikt voor glasvezel ENERGIE-INFORMATIE Energieklasse: C 131 kWh/m2/jaar Klimaatklasse: A 4 kg CO2 /m2/jaar Geschatte jaarlijkse energiekosten: tussen € 1.840 en € 2.580 per jaar (gemiddelde prijzen geïndexeerd naar 2021 /2022/2023). 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: € 265.000 (kosten voor rekening van de verkoper). Bent u op zoek naar een prachtig huis met een studio? Neem dan gerust contact met mij op. Ik stuur u graag meer informatie of laat u dit charmante huis 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:	**7391212**
referentie:	**BTVAP420009002**
nabij of in:	**Figeac**
regio:	**Occitanië**
woningtype:	**huis**
kamers:	**niet opgegeven**
opp. woning:	**- m2**
opp. terrein:	**- m2**
prijs:	**€ 265.000**

contact

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