FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/gluiras-07190/7407381/

huis te koop Gluiras, Ardèche (Frankrijk)





Op slechts 2 km van het dorp Saint-Sauveur-de-Montagut ligt deze voormalige stenen boerderij uit het begin van de 18e eeuw, gelegen in een uitzonderlijke omgeving in het hart van de Eyrieux-vallei. Het landgoed beslaat circa 9,5 hectare en biedt toegang tot de Dolce Via-fietsroute op 300 meter van het huis, evenals een pad dat naar de rivier de Eyrieux leidt. De 198 m² woonruimte is verdeeld over drie woningen: -- Het hoofdhuis, gerenoveerd in 2019, biedt 112 m² woonruimte. Het bestaat uit een grote open woonkamer met keuken en zitkamer, compleet met een grote houtkachel, een hal, vier slaapkamers, een badkamer, een apart toilet en een provisiekamer. De bovenverdieping heeft directe toegang tot het dakterras. Er zijn ook drie grote kelders, waarvan één een werkplaats met ramen is. -- Een aparte slaapkamer, gerenoveerd in 2019 en bereikbaar vanaf het terras, beschikt over een doucheruimte met toilet, een kleine houtkachel en elektrische verwarming. Met een oppervlakte van 16 m² biedt deze ruimte plaats aan één of twee personen en kan tevens worden gebruikt om de capaciteit van de huisjes aan te passen. -- Het eerste kleine huisje, circa 37 m², gerenoveerd in 2019, omvat een keuken, eethoek en woonkamer met een houtkachel op de begane grond. Boven is er een slaapkamer met een douche, wastafel en apart toilet. De slaapkamer komt uit op tuinniveau. Het biedt plaats aan twee tot drie personen. -- Het tweede kleine huisje, circa 33 m², gebouwd in 2022, heeft een eigen ingang. Het biedt een keuken, een eet- en woonkamer met een houtkachel, een slaapkamer met een douche, wastafel, apart toilet en een mezzanine. Een houten vlonder en een looppad bieden toegang tot het bovenste terras en de tuin. Een binnendeur geeft toegang tot het hoofdgebouw. Geschikt voor drie tot vier personen. - De twee kleine huisjes zijn geëxploiteerd als 3-sterren vakantiehuisjes en hebben het "Valeurs Parc"-label van het Regionaal Natuurpark Monts d'Ardèche ontvangen. Ze worden verkocht inclusief de meeste meubels en zijn dus praktisch direct klaar voor gebruik. - Het terrein biedt een bijzonder goed bewaard gebleven omgeving. Circa 5.000 m² terrasvormig land omringt de huisjes en omvat fruitboomgaarden, permacultuurgebieden, een vijver, een kas, een kippenhok en een tuinhuisje van 15 m². De resterende 9 hectare bestaat uit een gemengd bos, doorsneden door paden en biedt aangename wandelingen naar de rivier. - Het perceel beschikt over een bron die het huis via zwaartekracht van water voorziet, evenals twee bronwatertanks met een totale capaciteit van 60 m³. Er is ook een aansluiting op het waterleidingnet. Een fotovoltaïsch systeem produceert circa 5 MWh per jaar. De hybride omvormer zorgt tevens voor noodstroom in geval van stroomuitval. - De woningen zijn voorzien van dubbele beglazing en isolatie, aangepast aan diverse renovaties. Elke unit beschikt over een eigen houtkachel met het Flamme Verte-label. Glasvezelinternet is beschikbaar. De afvalwaterzuivering

vindt plaats via een in 2026 gerenoveerde composteerinstallatie met composttoiletten en grijswatersysteem. Een unieke plek waar wonen, toerisme, zelfvoorziening, bos en rivier samenkomen in een uitzonderlijke natuurlijke omgeving. 198 m² woonoppervlak – 9,5 hectare – 3 woningen – 7 slaapkamers – 3 keukens – 4 toiletten – 3 douches – 1 badkamer – 71 m² kelder en werkplaats – 3 terrassen – 15 m² tuinhuisje – zonnepanelen – bronnen – glasvezelinternet – circa 12 parkeerplaatsen. Onroerendezaakbelasting: € 976. 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:	**7407381**
referentie:	**340932130047**
nabij of in:	**Gluiras**
regio:	**Auvergne-Rhône-Alpes**
woningtype:	**huis**
kamers:	**10**
opp. woning:	**198 m2**
opp. terrein:	**94760 m2**
prijs:	**€ 440.000**

contact

makelaar:	**Capifrance Dejours**
naam:	**Dominique Dejours**
spreekt:	**niet opgegeven**
telefoon:	**0687414831**