FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/gluiras-07190/7425107/

huis te koop Gluiras, Ardèche (Frankrijk)





Een zeldzame, ongerepte en authentieke locatie in het hart van de Ardèche, in een klein gehucht. -- Op een hoogte van 600 meter, in de beschermde natuurlijke omgeving van Gluiras, biedt dit stenen pand een unieke sfeer, waar het karakter van de Ardèche, de weidse natuur en een ontspannen levensstijl samenkomen. -- Gelegen op bijna 4 hectare grond, profiteert het pand van een onbelemmerd en subliem uitzicht op het omringende landschap, opmerkelijke rust en een indeling die bijzonder geschikt is voor een familieproject, een tweede huis of een horecagelegenheid. -- Het pand bestaat uit twee onafhankelijke woningen, aangevuld met een extra slaapkamer en diverse bijgebouwen, die talloze gebruiksmogelijkheden bieden. -- De eerste woning meet 94 m². De woonruimte is gecentreerd rond een lichte eetkamer van 17 m², die open is naar een keuken van 8 m², die leidt naar een aangename woonkamer van 18 m². Het geheel vormt een uitnodigende ruimte die uitkomt op een groot terras, een ware verlenging van het huis bij mooi weer. - Het slaapgedeelte bestaat uit twee slaapkamers van respectievelijk 12,5 m² en 8 m², en een badkamer van 4,7 m². - De verwarming wordt verzorgd door een centrale verwarming op olie, aangevuld met een open haard. Energielabel (EPC): D -- Een tweede woning van 63 m², gescheiden van de eerste woning door een groot terras: Deze onafhankelijke tweede woning is een echte aanwinst voor het ontvangen van familie en vrienden of voor een verhuurproject. - Het biedt een aangename woonruimte van 29 m² met een gecombineerde keuken en woonkamer, twee slaapkamers van 9,3 m² en 9 m², en een badkamer van 4 m². Aangrenzend, maar met een eigen ingang, bevindt zich een ruimte die kan dienen als extra slaapkamer, berging of voor andere doeleinden. - Een groot privéterras biedt u de mogelijkheid om volop te genieten van de natuurlijke omgeving en de rust van de locatie, met een prachtig uitzicht. - Thermisch comfort wordt gegarandeerd door een warmtepomp. Energieprestatiecertificaat (EPC): D -- Extra ruimtes voor gasten en ontspanning: - De woning beschikt ook over een aparte slaapkamer, ontworpen als extra gastenkamer, met een slaapkamer, een doucheruimte met toilet, een overdekte ruimte van 9 m² en een terras. Diverse bijgebouwen completeren het geheel: een werkplaats van circa 20 m² en een schuur van 18 m², die gebruikt kan worden voor opslag, klussen of andere doeleinden. -- 4 hectare natuur en een opmerkelijke waterbron - Het perceel van circa 4 hectare is een van de belangrijkste kenmerken van het pand. De omgeving van de huizen is prachtig aangelegd, waardoor verschillende leefruimtes zijn gecreëerd met behoud van het natuurlijke karakter. - Nog een waardevol kenmerk: het pand beschikt over twee bronnen, een reservoir van 8 m³ en een regenwateropvangtank van 10 m³, wat een bijzonder waardevolle waterbron vormt in deze landelijke omgeving. -- Een karaktervol pand, zeldzaam in zijn indeling en ligging, bestaande uit

twee woningen, ontvangstruimtes, diverse bijgebouwen en bijna 4 hectare natuurlijke omgeving. Een plek om te ontdekken voor wie op zoek is naar de authenticiteit van steen, ruimte, rust en een echte verbinding met de natuur, met behoud van de mogelijkheid om diverse projecten te realiseren: gezinswoning, tweede huis, toeristische accommodatie of investeringsobject voor verhuur. 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:	**7425107**
referentie:	**340937232571**
nabij of in:	**Gluiras**
regio:	**Auvergne-Rhône-Alpes**
woningtype:	**huis**
kamers:	**7**
opp. woning:	**168 m2**
opp. terrein:	**43089 m2**
prijs:	**€ 461.000**

contact

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