FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/lagorce-07150/7398679/

huis te koop Lagorce, Ardèche (Frankrijk)





In Lagorce (), kom dit prachtige recente pand ontdekken met ongeveer 151 m² woonoppervlakte op een schitterend, bebost en vlak perceel van 2043 m². Een zeldzaam en modulair eigendom in het hart van een ongerepte natuur, slechts 10 minuten van de voorzieningen van Ruoms. *Beschrijving van het pand Gelegen in een rustige en bevoorrechte omgeving onderscheidt dit hoogwaardige pand zich door zijn unieke indeling en royale volumes. Volledig op de begane grond ontworpen, biedt het totale flexibiliteit: de twee huidige onafhankelijke woonruimtes kunnen eenvoudig worden samengevoegd tot één groot gezinswoning. De Hoofdvilla (ca. 100 m²): opent naar een prachtige leefruimte met een eigentijdse open keuken. De slaapruimte omvat een ruime slaapkamer, een functionele werkkamer (ideaal voor thuiswerken), aangevuld met 3 privéterrassen om op elk moment van de dag van het mooie weer te genieten. De Onafhankelijke Gîte (ca. 48 m²): volledig zelfstandig, met een mooie slaapkamer, een leefruimte en een eigen terras zonder inkijk. Een groot pluspunt om inkomsten te genereren via vakantieverhuur of om een familielid privacy te bieden. De buitenruimtes en bijgebouwen: het vlakke perceel van 2043 m², volledig bebost, biedt een rustige leefomgeving in harmonie met de natuur. Een enorme garage van 55 m² maakt het geheel compleet, ideaal voor parkeren, opslag of een atelier. Uitbreidingspotentieel: het lokale bestemmingsplan staat een mogelijke uitbreiding van ongeveer 30% toe, waardoor u alle vrijheid heeft om een uitbreiding te ontwerpen of een prachtig zwembad te realiseren. *Sterke punten / voorzieningen - Helemaal gelijkvloers voor dagelijks wooncomfort - 2 moduleerbare wooneenheden (ideaal als investeringspand, gîte of voor gezins- of mantelzorg) - Efficiënt en zuinig verwarmingssysteem via lucht/water warmtepomp (PAC) - 4 terrassen met verschillende oriëntaties voor binnen/buitenleven - Grote garage van 55 m² - Groot vlak perceel van 2.043 m² (geschikt voor zwembad) - Uitbreiding mogelijk tot 30% *Omgeving en lokale situatie Op 5 minuten van Lagorce, een charmant middeleeuws dorp met karakter, geniet het pand van een sterk natuurgericht leefklimaat en blijft het verbonden met de voorzieningen. De levendige stad Ruoms met winkels, scholen en diensten ligt slechts 10 minuten rijden. Deze zeer gewilde regio biedt een ideale omgeving voor toeristische opvang en garandeert uitstekende aantrekkingskracht voor de gîte: a) De Ibie Vallei: op steenworp afstand ontdekt u deze wilde parel met turquoise wateren, een paradijs voor zwemmen en wandelen. b) Belangrijke attracties: het pand ligt op minder dan 15 minuten van wereldberoemde sites zoals de mythische

Pont d’Arc, de toegang tot de Ardèche-kloof en de Grotte Chauvet 2. c) Levensgenot: Lagorce betovert met zijn pittoreske straatjes, wijnhuizen en boerenmarkten die de lokale gastronomie vieren. Een perfecte balans tussen rust en toeristische dynamiek. *** Nederlands gesproken. We speak English. Ein bisschen Deutsch *** Bel mij om snel een afspraak te maken!

gegevens woning

Franimo id:	**7398679**
referentie:	**87036980**
nabij of in:	**Lagorce**
regio:	**Auvergne-Rhône-Alpes**
woningtype:	**huis**
kamers:	**5**
opp. woning:	**- m2**
opp. terrein:	**- m2**
prijs:	**€ 339.000**

contact

makelaar:	**Bel'Maison**
naam:	**Louis Helsen**
spreekt:	**Engels, Frans, Nederlands**
telefoon:	**0032472515630**