FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/lamothe-fenelon-46350/7337576/

huis te koop Lamothe-Fénelon, Lot (Frankrijk)





Op de grens van de Dordogne en de Lot, tussen Souillac en Gourdon, ligt deze ruime woning op een prachtig aangelegd en volledig afgesloten parkdomein van circa één hectare. Rust, groen en veel buitenruimte gaan hier samen met een groot zwembad en een opvallend goede energieprestatie (DPE B / GES A). Sarlat-la-Canéda en Rocamadour liggen beide op ongeveer 30 minuten rijden. Het terrein werd met veel zorg aangelegd, met ruime gazons, volwassen bomen en gevarieerde beplanting, en gaat aan de achterzijde over in een eigen naaldbos. Dankzij de omvang en de groene aanleg geniet u hier van veel rust, ruimte en privacy. Het geheel is volledig omheind en bereikbaar via een elektrische poort. Binnen biedt de woning aangename volumes en een praktische indeling. Op het gelijkvloers bevinden zich de woonkamer met inbouwkachel, de keuken, een badkamer, een apart toilet en twee slaapkamers, waarvan één momenteel als bureau wordt gebruikt. Aan de tuinzijde vormt de verwarmde veranda een bijzonder aangename extra leefruimte. Grote glaspartijen zorgen voor veel licht en bieden een mooi uitzicht over de tuin en het zwembad. De keuken grenst rechtstreeks aan de veranda, waardoor hier interessante mogelijkheden liggen om beide ruimtes met elkaar te verbinden en een royale, lichte leefkeuken te creëren die zich naar de tuin opent. Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers onder de dakhelling. Verder zijn er een apart toilet en een kleine sanitaire ruimte met lavabo en bidet, die kan worden heringericht als doucheruimte. De aangrenzende zolder biedt bijkomende ruimte en mogelijkheden. Met enkele eigentijdse decoratieve accenten kan het interieur mooi naar eigen smaak worden gebracht, passend bij de kwaliteit en uitstraling van het domein. Een belangrijke extra troef bevindt zich onder de woning. De ruime onderverdieping omvat een garage van circa 62 m2, een grote werkplaats met douche, een wasruimte, technische ruimte en wijnkelder. Naast de trap verbindt ook een lift deze verdieping rechtstreeks met het gelijkvloers bijzonder handig om boodschappen, bagage of bijvoorbeeld brandhout rechtstreeks vanuit de garage naar boven te brengen. Het zoutwaterzwembad van 12 x 6 meter ligt mooi geïntegreerd in het park, met rondom volop ruimte om van lange zomerdagen te genieten. De liner, pomp en het filtersysteem werden recent vernieuwd. Een lage, uitschuifbare polycarbonaat overkapping houdt het zwembad schoon, helpt het water op temperatuur te houden en verlengt zo het zwemseizoen. Ook energetisch scoort de woning bijzonder goed. Een recente lucht-waterwarmtepomp verzorgt de centrale verwarming via radiatoren en de veranda beschikt over een omkeerbare airconditioning. Met een DPE B /GES A zijn de energieprestaties uitstekend voor een woning van deze omvang. De geschatte jaarlijkse energiekosten bedragen circa €1.220 tot €1.720. Ook de taxe foncière blijft met circa €1.200 per jaar zeer redelijk. Een comfortabele woning op een bijzonder

mooi domein, met volop ruimte, groen en rust rond huis en zwembad. Souillac en Gourdon liggen binnen handbereik, terwijl enkele van de mooiste plaatsen van de Dordogne en de Lot zich op circa een halfuur rijden bevinden. Meer informatie via Beldemora.fr - Makelaarskantoor

gegevens woning

Franimo id:	**7337576**
referentie:	**13993**
nabij of in:	**Lamothe-Fénelon**
regio:	**Occitanië**
woningtype:	**huis**
kamers:	**6**
opp. woning:	**155 m2**
opp. terrein:	**9510 m2**
prijs:	**€ 337.600**

contact

makelaar:	**Beldemora**
naam:	**Tinneke De Bock**
spreekt:	**Engels, Frans, Nederlands**
telefoon:	**niet opgegeven**