FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/loubressac-46130/7434776/

huis te koop Loubressac, Lot (Frankrijk)





SFEERVOLLE WONING IN NATUURSTEEN EN HOUT MET PANORAMISCH UITZICHT, GROTE LOODS EN CIRCA 4,4 HECTARE GROND Deze bijzondere woning is bereikbaar via een eigen oprijlaan en werd in 1997 gebouwd met hoogwaardige materialen. Het huis beschikt over twee woonlagen die elk een eigen toegang hebben, maar ook met elkaar verbonden zijn via een interne trap. DE BELANGRIJKSTE TROEVEN· Twee woonlagen met elk een eigen toegang· Prachtig panoramisch uitzicht vanaf het overdekte balkon· Grote loods met werkplaats, inspectieput en mezzanine· Zelfstandige woonruimte van circa 100 m2· In totaal circa 4,4 hectare grond· Glasvezelinternet beschikbaar in zowel de hoofdwoning als de zelfstandige woonruimte DE HOOFDWONING Begane grond - Momenteel in gebruik als bedrijfsruimte De begane grond wordt momenteel gebruikt als bedrijfsruimte. U komt binnen via het kantoor. In de directe omgeving bevinden zich een toilet, een badkamer, twee slaapkamers en een derde ruime kamer die vroeger als opslagruimte werd gebruikt. Deze ruimtes worden tijdens het zomerseizoen verhuurd. Naast het kantoor vindt u bovendien een wasruimte met aansluiting voor een wasmachine en een grote kelder. Omdat een deel van de woning rechtstreeks in de rots is gebouwd, is ook de eerste verdieping rechtstreeks vanuit de tuin bereikbaar. Eerste verdieping - Een lichte leefruimte met prachtig uitzicht Vanaf het terras, voorzien van een pergola en een overdekt gedeelte, komt u rechtstreeks in de bijzonder lichte woonkamer. Deze ruimte wordt gekenmerkt door een prachtige, traditionele houten dakconstructie met zichtbare balken, grote ramen en een open haard. De keuken is speciaal ontworpen met het oog op langere mensen en beschikt over werkbladen die iets hoger zijn geplaatst dan gebruikelijk. Via de schuifdeuren bereikt u het overdekte balkon. Hier geniet u van een schitterend uitzicht over de glooiende heuvels, de loofbomen en een kasteel. Deze verdieping beschikt verder over:· Een apart toilet· Twee slaapkamers, waarvan één met een eigen douchecabine· Een zeer ruime master suite met een eigen badkamer en openslaande deuren naar het terras DE BUITENRUIMTE Rondom de woning bevinden zich diverse voorzieningen, waaronder een kleine houten berging, een kippenhok, een moestuin en een zwembad. Momenteel betreft het een bovengronds zwembad. De locatie leent zich echter uitstekend voor de aanleg van een prachtig infinityzwembad, vanwaar u vrij uitzicht heeft over het omliggende landschap. DE LOODS EN DE ZELFSTANDIGE WOONRUIMTE De ruime loods is onderverdeeld in verschillende praktische gedeelten:· Een overdekte ruimte met parkeergelegenheid voor vier auto's· Een grote werkplaats met inspectieput· Een afzonderlijke opslagruimte· Een mezzanine met extra bergruimte Aan de achterzijde van de loods is een zelfstandige woonruimte ingericht. Deze heeft een oppervlakte van circa 100 m2 en bestaat uit een woonkamer met keuken, een badkamer, een toilet en drie slaapkamers. De woonruimte beschikt over afzonderlijke

water- en elektriciteitsmeters. Belangrijk: de extra ingerichte ruimte is niet vergund als zelfstandige woonruimte. De mogelijkheden voor het gebruik en een eventuele regularisatie dienen door de koper bij de bevoegde instanties te worden nagegaan. Het dak van de loods is in 2022 volledig vernieuwd, inclusief isolatie en een dakbedekking van stalen dakplaten. VOORZIENINGEN EN TECHNISCHE INFORMATIE · Internet: Glasvezelinternet is beschikbaar in zowel de hoofdwoning als de zelfstandige woonruimte. · Verwarming: De hoofdwoning wordt momenteel verwarmd met een open haard met inzethaard. Daarnaast zijn er verspreid over de woning circa 15 radiatoren geïnstalleerd. In de tuin bevindt zich een gastank die eenvoudig opnieuw in gebruik kan worden genomen. · Watervoorziening: Het terrein beschikt niet over een eigen waterbron. Wel is er een regenwateropvangtank met een inhoud van circa 1.500 liter aanwezig. · Openbare waterbron: Op ongeveer 400 meter lopen van de woning bevindt zich een voor het publiek toegankelijke bron. HET TERREIN CIRCA 4,4 HECTARE Het totale grondoppervlak bedraagt 43.950 m2, oftewel circa 4,4 hectare. Het grootste deel van het terrein grenst direct aan de woning. Daarnaast behoren er nog twee afzonderlijke percelen tot het geheel, gelegen in de nabije omgeving: · Een perceel met weiland en bomen, bereikbaar via een klein pad en gelegen op ongeveer 50 meter van de woning.· Een tweede perceel van circa 6.000 m2, te voet bereikbaar vanuit de woning, met een prachtig uitzicht op Autoire. ENERGIEPRESTATIES Energielabel: D 171 kWh/m2/jaar Klimaatklasse: D 33 kg CO/m2/jaar Geschatte jaarlijkse energiekosten: tussen € 4.540 en € 6.190 per jaar, op basis van gemiddelde energieprijzen geïndexeerd op 2023. VERKOOPVOORWAARDEN Vraagprijs: € 420.000 (makelaarskosten voor rekening van de verkoper). Informatie over de risico's waaraan deze woning is blootgesteld, is beschikbaar op de website van Géorisques: (gebruik het formulier om te reageren) CONTACT EN JURIDISCHE INFORMATIE Deze advertentie is opgesteld onder de redactionele verantwoordelijkheid van EI Marie Louise Kruiper, zelfstandig commercieel makelaar voor SARL Côté France, zonder beheer of bewaring van cliëntgelden. Zij is ingeschreven bij het handelsregister RSAC van Cahors onder nummer (gebruik het formulier om te reageren) en beschikt over een beroepskaart die namens SARL Côté France wordt gehouden. E-mail: m. l. (gebruik het formulier om te reageren) Gesproken talen: Frans, Nederlands, Engels en Duits Tel.: +33 (0)6 (gebruik het formulier om te reageren) Côté France Frans-Belgisch vastgoednetwerk Aankoop • Verkoop • Verhuur • Investeringen • Verhuurbeheer (gebruik het formulier om te reageren)

gegevens woning

Franimo id:	**7434776**
referentie:	**KMVMA1500009041**
nabij of in:	**Loubressac**
regio:	**Occitanië**
woningtype:	**huis**
kamers:	**7**
opp. woning:	**233 m2**
opp. terrein:	**43950 m2**
prijs:	**€ 420.000**

contact

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