FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/ordonnac-33340/7400389/

huis te koop Ordonnac, Gironde (Frankrijk)




A 10 minuten ten zuidoosten van Lesparre, biedt deze Chartreuse uit de 19e eeuw (157 m²) een woonkamer, aparte keuken, 4 slaapkamers, 2 WC's, badkamer, overdekt terras met barbecue op een bebost park van 2700 m², in een rustige leefomgeving in het hart van het gironde landschap, 200 m van de eerste buur.

Zodra u de deur hebt geopend, zult u onmiddellijk de sfeer waarderen die dit huis uitstraalt.

Op de begane grond verwelkomt een woonkamer (46 m²), voorzien van een haard, u. In de uitbouw bevindt zich een aparte keuken (10,1 m²).

Vanaf de inkomhal (11,6 m²) bereikt u de twee slaapkamers (13 m²), de badkamer (5,6 m²), de WC (1,3 m²), de wijnkelder (2,7 m²), de ketelruimte (2,6 m²) en de dubbele garage (28 m²).

In het midden van de gang verbindt een mooie trap de verdieping. Op de eerste landingsplaats vindt u een toiletruimte (2,9 m²) en een centrale ruimte (12 m²) die momenteel wordt gebruikt als kantoor en bibliotheek. Deze ruimte verbindt twee slaapkamers (20 m²), beide voorzien van kachels. Vanuit deze vertrekken hebt u een prachtig panorisch uitzicht over het medocaanse platteland.

Laten we naar de verdieping gaan: een paar extra treden leiden naar de zolder, met een oppervlakte van (10 m²; 57 m² vloeroppervlak) en al geïsoleerd, die extra ruimte biedt met talrijke mogelijkheden.

Het dak is betegeld met dakpannen en de traditionele bouw is uitgevoerd in kalkstenen blokken. De verwarming en warmwaterproductie worden verzorgd door een recente stookolieketel. De houten kozijnen, die hun karakter hebben behouden, zijn voorzien van dubbele beglazing.

De riolering wordt verzorgd door een septic tank met vetafscheider.

De hoofdgevel van het huis is gericht naar het oosten, terwijl de verschillende kamers doorlopende openingen hebben naar het zuiden/noorden en oosten/westen, waardoor men kan profiteren van de verschillende oriëntaties gedurende de dag.

Het park is voorzien van verschillende majestueuze boomsoorten en enkele fruitbomen: appelbomen, perenbomen, kersenbomen en vijgenbomen. De waterput op het terrein is aangesloten op een pomp in de dubbele garage.

De hoofdranken rond het huis zijn biodynamisch.

Mis deze kans niet om een huis te kopen dat rust en authenticiteit combineert, in een beschermd kader in het hart van een gewild dorp.

Gelegen in het land van Médoc, een hoogtepunt van de grote geklasseerde cru's van de appelling, beschikt Lesparre, sous-préfectuur van Gironde, over een uitgebreid aanbod van winkels en diensten.

U bent slechts 45 minuten van de stad Bordeaux, de vijfde grootste stad van Frankrijk, UNESCO-werelderfgoed en met een internationale luchthaven; 25 minuten van de eerste grote stranden aan de Atlantische Oceaan; 1 uur en 15 minuten van Bassin d’Arcachon; en ongeveer 3 uur en 30 minuten van de eerste skigebieden van de Pyreneeën.

gegevens woning

Franimo id:	**7400389**
referentie:	**AF27344**
nabij of in:	**Ordonnac**
regio:	**Nouvelle-Aquitaine**
woningtype:	**huis**
kamers:	**6**
opp. woning:	**- m2**
opp. terrein:	**- m2**
prijs:	**€ 224.000**

contact

makelaar:	**ABAFIM**
naam:	**Daniel FOURCADE**
spreekt:	**Duits, Engels, Frans, Nederlands, Spaans**
telefoon:	**00 33 562345454**