FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/saint-aubin-de-nabirat-24250/7411623/

huis te koop Saint-Aubin-de-Nabirat, Dordogne (Frankrijk)





In Saint-Aubin-de-Nabirat, aan de rand van een van de drie belangrijkste gehuchten van dit kleine dorp in de Périgord Noir, ligt deze in 2010 gebouwde woning met circa 140 m² woonoppervlakte, een zwembad en een perceel van 4.177 m².De woning is zowel geschikt als permanente gezinswoning als tweede verblijf en biedt ruime leefvertrekken, vier slaapkamers en veel buitenruimte, op een gunstige locatie tussen de Périgord Noir en de Lot.DE WONINGBegane grond:• woonkamer van meer dan 25 m² met houtkachel• keuken / eetkamer van circa 22 m²• werkkamer van meer dan 8 m²• doucheruimte• apart toilet• bijkeukenVerdieping:• vier slaapkamers• dressing• badkamer• apart toiletBUITENRUIMTEHet perceel van 4.177 m² biedt veel ruimte en nog volop mogelijkheden om de tuin verder naar eigen wens in te richten. Er staan al enkele bomen, terwijl toekomstige eigenaren de tuin verder kunnen ontwikkelen met bijvoorbeeld beplanting, een moestuin, aangelegde groenvoorzieningen of speelruimte voor kinderen.• zwembad• meerdere terrassen• overdekt terras met traditionele broodoven• 4.177 m² grond• 2.213 m² biedt volgens de huidige bestemmingsregels aanvullende mogelijkheden. Neem contact met mij op voor meer informatie over de geldende stedenbouwkundige voorschriften.EEN GUNSTIGE LIGGING TUSSEN DE DORDOGNE EN DE LOTDe woning ligt in een landelijke omgeving, maar winkels, voorzieningen en openbaar vervoer zijn gemakkelijk bereikbaar:• Saint-Martial-de-Nabirat op 5 km: bakker en postkantoor• Halle de Cougnac op 9,5 km: diverse producten van lokale producenten• Gourdon op 12 km: ziekenhuis, supermarkten, lokale winkels en SNCF-treinstation• station Gourdon: spoorlijn Paris-Austerlitz – Toulouse• Sarlat-la-Canéda op 22 km: winkels, voorzieningen en SNCF-treinstation op de lijn Bordeaux – SarlatDe ligging vormt bovendien een uitstekende uitvalsbasis om zowel de toeristische trekpleisters van de Lot als die van de Dordognevallei te ontdekken. Daarmee is de woning interessant als permanente verblijfplaats, maar ook als tweede woning om regelmatig van deze streek in Zuidwest-Frankrijk te genieten.GOED OM TE WETENDe woning is in de huidige staat bewoonbaar. Er zijn nog enkele werkzaamheden nodig om het geheel verder af te werken en de bestaande tuinhuisjes dienen te worden vervangen. Voor de individuele afvalwaterinstallatie dient een ontluchting te worden toegevoegd om deze conform te maken. Neem contact met mij op voor meer informatie over de vastgestelde aandachtspunten.De woning wordt elektrisch verwarmd, aangevuld met een houtkachel in de woonkamer.Energielabel (DPE): C – Broeikasgasemissies (GES): A.De woning is momenteel niet aangesloten op glasvezel. Door verdere woningontwikkeling in de directe omgeving kan deze situatie in de toekomst veranderen. Neem contact met mij op voor meer informatie hierover.Met vier slaapkamers, een zwembad, een royaal perceel en een ligging tussen de Périgord Noir en de Lot biedt deze woning een aantrekkelijk kader voor zowel een gezinswoning als een tweede verblijf om optimaal van de regio te genieten.Wilt u meer informatie, aanvullende technische gegevens

ontvangen of een bezichtiging plannen? Neem contact met mij op om uw plannen te bespreken en deze woning te ontdekken. Sommige foto's zijn voor presentatiedoeleinden bewerkt met behulp van AI-tools, met respect voor de indeling, de kenmerken en het karakter van de woning. Les honoraires sont à la charge du vendeur.Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gouv. fr.

gegevens woning

Franimo id:	**7411623**
referentie:	**340935284861**
nabij of in:	**Saint-Aubin-de-Nabirat**
regio:	**Nouvelle-Aquitaine**
woningtype:	**huis**
kamers:	**6**
opp. woning:	**140 m2**
opp. terrein:	**4177 m2**
prijs:	**€ 265.000**

contact

makelaar:	**Capifrance Evrard**
naam:	**Alexandre Evrard**
spreekt:	**niet opgegeven**
telefoon:	**0682690104**