FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/teyssieu-46190/7244976/

huis te koop Teyssieu, Lot (Frankrijk)





In een uitzonderlijk mooie en rustige omgeving ligt dit karaktervolle ecologische domein, bestaande uit twee natuurstenen woningen met diverse bijgebouwen, gelegen op 1,2 hectare ecologisch gecultiveerd terrein met voedselbos, natuurlijke bron en kippenren. Een zeldzame combinatie van privacy, natuur, duurzaamheid en comfort, met een adembenemend panoramisch uitzicht over het omliggende landschap. Het terrein is bereikbaar via een rustig landweggetje, geflankeerd door fruit- en notenbomen en diverse kruiden. Bij aankomst valt direct het weidse, open panorama op: een plek waar u zich volledig los van de wereld waant, midden in de natuur. Tegelijkertijd is de ligging zeer praktisch: op slechts 10 km van het levendige en typisch Franse Saint-Céré, met winkels, restaurants, supermarkten en bouwmarkten. Ook bekende bezienswaardigheden zoals Bretenoux, Carennac, Loubressac, Autoire, de Gouffre de Padirac, Rocamadour en de rivier de Dordogne en Lac de Tolermo (kanoën en andere buitenactiviteiten) bevinden zich in de directe omgeving. Woning 1: Maison en Pierre De natuurstenen hoofdwoning (ca. 88 m2) is verdeeld over drie niveaus, waarvan er door de ligging tegen de berg twee direct vanaf de begane grond toegankelijk zijn. Via het terras betreedt u de sfeervolle woonkeuken met houtkachel en prachtig uitzicht. De woonkamer (ca. 40 m2) is zowel via een trap als via een aparte buitentoegang bereikbaar en beschikt eveneens over een houtkachel. De bovenverdieping bestaat uit één royale open ruimte met fraaie houten spanten, voorzien van bad, toilet en wastafel. Deze ruimte kan desgewenst worden ingedeeld in meerdere slaapkamers. De woning is voorzien van dubbel glas. Woning 2: Gerenoveerde, natuurstenen schuur - wonen, werken en verhuur De grote natuurstenen, gerenoveerde grange biedt uitstekende mogelijkheden voor bewoning, werken aan huis of verhuur en bestaat uit twee delen. Het eerste deel (ca. 60 m2) beschikt over een ecologische kalkvloer en is bereikbaar via openslaande deuren. Het voorste gedeelte wordt momenteel gebruikt als atelier/werkruimte, met daarachter een ruime opslag. Het tweede deel is volledig omgebouwd tot zelfstandige woonruimte (ca. 85 m2), ideaal als gîte of gastenverblijf. Deze bestaat uit een ruime open woon-/leefruimte met keuken en houtkachel (ca. 60 m2). Grote ramen aan de zuidoostzijde zorgen voor veel licht en een schitterend uitzicht. Op de verdieping bevinden zich twee slaapkamers, elk bereikbaar via een eigen houten trap en elk voorzien van een eigen badkamer met wastafel, toilet en bad met douche. Elektrische verwarming is aanwezig. Het dak is in 2024 volledig vernieuwd en geïsoleerd, evenals de vloer tussen werk- en woongedeelte. Ook hier zijn ramen en deuren uitgevoerd in dubbel glas. Bijgebouwen en terrein Op het terrein bevindt zich een charmante natuurstenen secadou (6,5 m2), ingericht als gastenverblijf met keukenblok, douche en slaapplaats. Daarnaast is er een grote opslagruimte van ca. 30 m2, onder andere geschikt voor houtopslag. Aan de andere zijde van het terrein staan twee caravans, die eventueel voor verhuur

gebruikt kunnen worden of desgewenst verwijderd kunnen worden. Een natuurlijke bron op het terrein. De woningen zijn niet aangesloten op het riool en er is momenteel geen fosse septique aanwezig.Per woning zijn twee toiletten aanwezig: één grijswatertoilet en één droogtoilet (composttoilet).Voor de plaatsing van een fosse septique zijn de leidingen reeds aanwezig en direct aan te sluiten. Energieprestatie (DPE) Gerenoveerde grange Energieklasse: F 340 kWh/m2/jaar Klimaatklasse: B 10 kg CO/m2/jaar Geschatte jaarlijkse energiekosten: € 1.420 - € 1.960(energieprijzen, index 2023) Hoofdwoning Energieklasse: G 428 kWh/m2/jaar Klimaatklasse: C 13 kg CO/m2/jaar Geschatte jaarlijkse energiekosten: € 1.660 - € 2.300 (energieprijzen, index 2023) Vraagprijs € 296.800, kosten ten laste van de verkoper. Informatie over de risico’s waaraan dit pand is blootgesteld, is beschikbaar op de website Géorisques: (gebruik het formulier om te reageren) Deze advertentie is opgesteld onder redactionele verantwoordelijkheid van EI Marie-Louise Kruiper, zelfstandig commercieel agent voor SARL Côté France (zonder beheer van gelden), ingeschreven bij de RSAC van Cahors onder nummer (gebruik het formulier om te reageren) , houder van de makelaarskaart namens SARL Côté France. Talen: Frans Nederlands Engels Duitsmail: m.l. (gebruik het formulier om te reageren) : +33 (0)6 (gebruik het formulier om te reageren) Côté France Frans-Belgisch vastgoednetwerk (gebruik het formulier om te reageren) Advertentie aangeboden door een commercieel agent.

gegevens woning

Franimo id:	**7244976**
referentie:	**KMVMA1500008530**
nabij of in:	**Teyssieu**
regio:	**Occitanië**
woningtype:	**huis**
kamers:	**6**
opp. woning:	**172 m2**
opp. terrein:	**11845 m2**
prijs:	**€ 296.800**

contact

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