FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/landgoed/frankrijk/plaats/ballon-saint-mars-72290/7434466/

landgoed te koop Ballon-Saint Mars, Sarthe (Frankrijk)




Domein van 2,35 hectare in Mézières-sur-Ponthouin (72), op 30 minuten van Le Mans.

Omvat een woonhuis van 95 m², een verbouwde schuur van 191 m², 4 bijgebouwen (in totaal 53 m²), 3 gastenkamers, een weiland van 1,5 hectare en een dierenverblijf van 1.500 m². Ruime parkeergelegenheid; geen buren of inkijk van derden. Een rustige, ongestoorde locatie.

Bovengronds houten zwembad met zandfiltersysteem.

"Green Up"-laadpunt (voor elektrische voertuigen).

Glasvezelinternet.

Micro-waterzuiveringsinstallatie (kokosfilter, capaciteit voor 21 personen) en 2 vetafscheiders voor een professionele keuken (geïnstalleerd in 2016, jaarlijks onderhouden).

Elektrische installatie voldoet aan de huidige normen; zonnepanelen (6 kW); ondergrondse gastank voor verwarming en warmwatervoorziening in de schuur. Waterput.

Daken gerestaureerd en jaarlijks geïnspecteerd (voorraad van 3.000 dakpannen in lokale stijl aanwezig).

Details:

Paardenweide (1,5 hectare) met schuilstal en watervoorziening (regenwateropvangsysteem van 6.000 liter).

Dierenverblijf (1.500 m²) met diverse schuilplaatsen.

Permacultuurtuin.

Vijver.

Kampvuurplaats.

Bijgebouw vast aan de woning (40 m²), met mogelijkheid tot verbouwing tot extra slaapkamer.

Groot parkeerterrein met carport en automatische verlichting.

Terras bij de schuur (50 m²), geschikt voor 46 gasten.

Zomerkeuken.

Schuur

Volledig conform de normen voor openbare gebouwen (ERP - Établissement Recevant du Public). inclusief een professionele keuken, elektriciteitsinstallatie, verwarming en warmwatervoorziening op gas

Ontvangstruimte (99 m²) voorzien van een krachtige inbouwhaard, een mezzanine van 18 m² en een extra ruimte van 30 m² (geschikt als slaapkamer, kantoor, enz.)

Geluidsinstallatie aanwezig in de zaal en op het terras

Volledig uitgeruste professionele keuken (14 m²)

Sanitaire voorzieningen (30 m²) en een opslagruimte

3 slaapkamers verspreid over het terrein (één kamer van 25 m² nabij de schuur; één kamer van 20 m² met een extern droogtoilet; één kamer van 15 m² met overdekt terras en een extern droogtoilet). Alle eenheden bieden privacy en rust, en zijn voorzien van elektriciteit en verwarming.

Hoofdverblijf (95 m²)

Isolatie van de zolder

Zolderruimte

Elektriciteitsinstallatie voldoet aan de huidige normen

Pelletkachel

PVC-deuren en -ramen met dubbele beglazing (geplaatst in 2021)

Originele ruimte met broodoven (12 m²) en eigen ingang – geschikt als slaapkamer of voor andere doeleinden

Leefruimte (42 m²) bestaande uit een open keuken met eethoek, een zithoek en een eetkamer

Badkamer met toilet (6,1 m²)

Slaapkamer (10,52 m²)

Slaapkamer (10,41 m²)

Wasruimte (10,44 m²)

Energieprestatiecertificaten (DPE):

Voor de woning: DPE: E (inclusief uitstoot van broeikasgassen: C)

Voor de "saloon": DPE: D (inclusief uitstoot van broeikasgassen: E)

Vraagprijs: € 285.000

gegevens woning

Franimo id:	**7434466**
referentie:	**-**
nabij of in:	**Ballon-Saint Mars**
regio:	**Pays de la Loire**
woningtype:	**landgoed**
kamers:	**niet opgegeven**
opp. woning:	**- m2**
opp. terrein:	**23500 m2**
prijs:	**€ 285.000**

contact

naam:	**céline laval**
spreekt:	**Frans**
telefoon:	**niet opgegeven**