FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/villa/frankrijk/plaats/la-loubiere-12740/7409379/

villa te koop La Loubière, Aveyron (Frankrijk)



Espace Immo biedt u in de gemeente La Loubière, op enkele minuten van Lioujas en 12 km van Rodez, dit prachtige huis van kalksteen en dolomiet uit 1870 aan. Op een totaal perceel van ongeveer 1683 m2 ontdekt u deze woning van circa 200 m2 verdeeld over twee niveaus met tal van bijgebouwen, een schuur, een grote tuin en een moestuin. U komt binnen in een ruime en lichte leefruimte van ongeveer 56 m2, waar u talrijke familie- of vriendenbijeenkomsten gezellig bij de open haard kunt houden. Aansluitend vindt u de semi-open keuken van 11 m2, volledig uitgerust met een uitgang naar het terras. Via een mooie doorgang met ingebouwde garderobe bereikt u een ruime kantoorruimte of slaapkamer op de begane grond van circa 21 m2, eenvoudig in te richten en met directe toegang tot de tuin via een schuifpui. Een grote berging/wasruimte, een apart toilet met fonteintje, een badkamer met douche, een wastafel met opbergruimte en een handdoekradiator maken de begane grond compleet. Via een prachtige trap met op maat gemaakte boekenkast komt u op de eerste verdieping, waar een aangename overloop als ontspanningshoek kan dienen en een eerste slaapkamer van 12 m2 met inloopkast te vinden is. Aansluitend is er een tweede slaapkamer van 14 m2, een apart toilet en een zeer functionele badkamer van ongeveer 11 m2 met bad, dubbele wastafels, inloopdouche en handdoekradiator. Op de zolderverdieping met schuine daken zijn er nog twee extra slaapkamers met comfortabele ruimtes tussen 14 m2 en 16 m2, die u naar eigen smaak kunt inrichten. VOORDELEN: Prachtig vrij uitzicht, veel lichtinval, zuid/oostelijke ligging, muren van zichtbare stenen, indrukwekkende en flexibele volumes. Vrijstaande woning met belangrijke functionaliteiten, zeer praktische indelingen, goed gedefinieerde leefruimtes, mooie harmonie, kwaliteit en keuze van materialen, veel opbergruimte. Ruime woonkamer van 56 m2 met zichtbare balken en vloer van keramische tegels die een basiliek nabootsen. Een duplexgedeelte van ongeveer 40 m2 in één van de bijgebouwen, te renoveren en met uitbreidingsmogelijkheden voor het huis. Ruim kantoor op de begane grond, geschikt voor professionele activiteiten. Vlakke, beplante en aangelegde tuin van 1200 m2 met vele fruitbomen (pruimen, appels, peren en vijgen) en een grote moestuin. Solarium met terras en ontspanningsruimte, beplanting mogelijk. Weinig inkijk, ideale woning voor liefhebbers van rust en een landelijke sfeer. Gelegen nabij Rodez en Lioujas, met mogelijkheden voor schoolvervoer en taxi voor ouderen en/of minder validen. Informatienetwerk en uitwisselingen georganiseerd door het gemeentehuis, veel verenigingen en sportfaciliteiten beschikbaar. Vertrekpunt van diverse wandelroutes naar gevoelige natuurgebieden. Dichtbij voorzieningen als mini-crèche, basisschool, verpleegkundigen, osteopaat en enkele lokale winkels. UITRUSTING: Bijgebouwen met mogelijkheden tot inrichting op meerdere verdiepingen, water en elektriciteit aanwezig,

wijnkelders/kelderruimte. Schuur met aftakking mogelijk voor ambachtslieden, zeer hoge plafonds, stenen vloer, gewelfde half-troglofyten kelders. Functionele put direct toegankelijk op het terrein. Dak vernieuwd in 2017, leisteen dak op de schuur, nieuwe kap en dakbeschot, leien op het woonhuis, nieuwe goten (facturen beschikbaar). Isolatie met glaswol, geïsoleerde vloeren op de eerste verdieping, zeer goede geluidsisolatie (akoestische isolatie op de wanden), hoogwaardige eiken houten vloeren, op maat gemaakte inloopkasten in de slaapkamers en een op maat gemaakte boekenkast bij de trap. Dubbel glas, houten kozijnen aan de voorkant van het huis en pvc aan de...

gegevens woning

Franimo id:	**7409379**
referentie:	**195**
nabij of in:	**La Loubière**
regio:	**Occitanië**
woningtype:	**villa**
kamers:	**6**
opp. woning:	**- m2**
opp. terrein:	**- m2**
prijs:	**€ 415.000**

contact

makelaar:	**Bel'Maison**
naam:	**Louis Helsen**
spreekt:	**Engels, Frans, Nederlands**
telefoon:	**0032472515630**