FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/villa/frankrijk/plaats/saint-goussaud-23430/7405516/

villa te koop Saint-Goussaud, Creuse (Frankrijk)





Gerenoveerd eigendom ~340m2 bewoonbare oppervlakte bestaande uit: Huis met grote volumes, + gîte met 3 slaapkamers, + schuren, bijgebouwen, put, op een perceel van 4617m2, en 7,43 hectare bos Hoofdgebouw - uitzonderlijk interieur! 3 slaapkamers, (gemakkelijk uit te breiden bij verbouwing) Begane grond Woonkamer-keuken: 10,70x9,10m (96,90m2) betegeld met 30x30 tegels, plafonds van 3,12m hoog Keuken ingericht met centraal eiland, werkbladen van keramiek, bar, vloerverwarming, open haard met inzet Toilet met douchekop / handenwasser Wijnkelder/bijkeuken: 4,40x3m (13,10m2) grindvloer Eerste verdieping plafonds van 2,70m: Overloop/bureau: 5,30x5,20m (27,60m2) open tot aan de nok 2 slaapkamers: 5,50x4,40m (24,20m2) / 4,40x4,40m (19,40m2) met kleerkast-/dressing Badkamer-douche-toilet: 4,70x3,30m (15,70m2) hoekk bad, inloopdouche 170x100cm Kamer gewonnen op de aangrenzende schuur: 4,25x3,20m (13,50 m2) Tweede verdieping met mezzanine: Open speelkamer/of 4e slaapkamer, zolderkamer, groot volume: 68,30m - hoogte onder de nok 3,85m Aangrenzende schuur: Bijkeuken Garage voor 1 auto en groot volume aan de andere kant: 9,50x5,30m - deur 2,30m x hoogte 3m Op aangrenzend perceel van 4617m2 (inclusief bebouwing) met: Open schuurtje / zomerlounge 38m2 Tuin met kas 2 putten / regenwateropvangtank 10m3 Oude wasplaats bij bron 70m2 Huis 2 of gîte, meer authentiek /landelijk van staat: Woonkamer-keuken met broodoven: 5,40x3,30m (23,20m2), betegeld, houtkachel Woonkamer: 4,40x2, 90m (12,50m2) parketvloer Kamer of kleine slaapkamer: 2,90x2,80m (8,20m2) Berging Eerste verdieping massief parket Overloop: 4,40x4,40m (19,60m2) 2 slaapkamers: 4,10x3,10m (12,90m2) / 4,30x2,90m (12,60m2) Badkamer-toilet: 2,80x3, 05m (8,50m2) Schuur 9x5m, met gewelfde kelder Gescheiden schuur in goede structurele staat / schuur-bakkenberging: 10,70x9m binnen, - deur: 3m x hoogte 3,28m Oud klein stenen gebouw gebruikt als kippenhok Op 2 minuten lopen: terrein met jonge fruitbomen 1460m2 en wei 500m2 7,4 hectare bos in aparte percelen rond het gehucht Houten kozijnen met dubbel glas en houten luiken Centrale verwarming met nieuwe lucht/water warmtepomp Zeer goede isolatie Recente autonome septic tank volgens normen Nieuw dak van het hoofdgebouw, isolatie van 15cm aan binnenmuren en onder dak Alle werkzaamheden minder dan 10 jaar geleden uitgevoerd door vakmensen Metselwerk gevoegd Nieuwe goten Linky meter in een schuur Zeer privé geheel, in een rustig gehucht, aan een lusvormige straat die alleen het gehucht bedient Buiten drukke wegen, zonder hoogspanningsmasten, zonder actieve boerderij 15 minuten rijden naar voorzieningen 35

minuten naar Limoges en de luchthaven Geen werkzaamheden te voorzien Ideaal voor gîtebedrijf of familiehuis Onroerendezaakbelasting: 1011 EUR/jaar Energieprestatiecertificaat: niet beschikbaar Opmerking: de afmetingen zijn bij benadering

gegevens woning

Franimo id:	**7405516**
referentie:	**2022-05**
nabij of in:	**Saint-Goussaud**
regio:	**Nouvelle-Aquitaine**
woningtype:	**villa**
kamers:	**8**
opp. woning:	**- m2**
opp. terrein:	**- m2**
prijs:	**€ 246.000**

contact

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