FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/vrijstaand/frankrijk/plaats/luzech-46140/7342287/

vrijstaand te koop Luzech, Lot (Frankrijk)




PRACHTIGE WONING TE KOOP IN ZUID FRANKRIJK

Deze prachtige, alleenstaande gelijkvloerse woning met bijhorigheden is gelegen tussen de heuvels en de wijngaarden van de gemeente LUZECH, vlakbij CAHORS, de hoofdstad van het departement LOT.

Het centrum van Luzech ligt op ca. 12 minuten loopafstand.

Op 200 m achter het huis stroomt de rivier LOT.

Een aangelegde wandelweg biedt de mogelijkheid tot mooie, urenlange wandelingen langs het water.

Het gebouw werd opgericht in 2000 en omvat een woonkamer (43 m²) met open haard, drie slaapkamers, twee badkamers, open keuken met bijkeuken, wasplaats, groot overdekt terras (30 m²) met buitenkeuken, klein overdekt terras (8 m²), veranda (32 m²) en toilet.

Aansluitend bij het hoofdgebouw is een onafhankelijke en volledig uitgeruste woonst of “gîte” voor opvang van familie of vrienden, of om verhuurd te worden als vakantiewoning.

Verder is er een grote, multi-functionele ruimte van 29 m² die kan dienen als werkplaats, hobbyruimte, garage of opslagruimte of nog als uitbreiding van de “gîte”.

De totale bewoonbare oppervlakte bedraagt 260 m².

De grondoppervlakte bedraagt ca. 6.000 m², met de mogelijkheid van een uitbreiding op een bijkomend perceel van 3.000 m² met bouwtoelating.

De tuin omvat een verwarmd zwembad van 12 x 5 m met luik, omringd door een breed, zonovergoten terras en “pool house” met overdekt terras.

Buiten de omheining bevindt zich een overdekte “carport” voor 2 wagens met automatische verlichting.

Zowel het hoofdgebouw als de “gîte” zijn uitgerust met een alarm.

Het hoofdgebouw beschikt over elektrische vloerverwarming alsook een warm & koud warmtepomp in de woonkamer en in de hoofdslaapkamer.

Er is overal dubbele beglazing en glasvezel internet.

Energielabel (EPC) : C : 158,3 KWh/m² per jaar primair energieverbruik

Label Broeikasgassen : A : 5 KgCO2/m² per jaar broeikasgassen

De volledige uitrusting van de “gîte”, inclusief het meubilair, is in de verkoopprijs inbegrepen.

Het meubilair van het hoofdgebouw kan, desgewenst, worden overgekocht.

Het gaat hier om een unieke gelegenheid om te genieten van een rustige, landelijke, heuvelachtige leefomgeving op loopafstand van een dorp met alle noodzakelijke kleinhandelszaken, twee supermarkten, verschillende cafés en restaurants en een gezondheidscentrum.

Op enkele minuten rijden bevindt zich een ontspanningscentrum met restaurant, zwemmogelijkheid in de LOT en verhuur van kajaks en pleziervaartuigen.

Cahors ligt op 18 km rijafstand en is eveneens per bus bereikbaar met een halte vlakbij het huis.

gegevens woning

Franimo id:	**7342287**
referentie:	**-**
nabij of in:	**Luzech**
regio:	**Occitanië**
woningtype:	**vrijstaand**
kamers:	**9**
opp. woning:	**260 m2**
opp. terrein:	**5973 m2**
prijs:	**€ 560.000**

contact

naam:	**Michael VENNIX**
spreekt:	**Engels, Frans, Nederlands**
telefoon:	**+33565237451**