

*Woonboerderij
in de Louhanaise*

Een ideale woning voor rustzoekers

In de Franse Louhanaise, tussen Cuisery en Louhans, ligt deze ruim honderd jaar oude, prachtig gerestaureerde woonboerderij. Gelegen op één hectare grond, op twintig minuten rijden van Tournus en de A6. Aan een doodlopend weggetje en zonder directe buren is dit de ideale plek voor rustzoekers.

TEKST GREGOR HAKKENBERG EN JORINE DE BRUIN | FOTO'S GREGOR HAKKENBERG







De woning is ruim honderd jaar oud en van buiten 'dans son jus', oftewel in originele staat, maar van binnen geheel gerenoveerd met gladde betonnen vloeren. Er is een luxe Smeg-keuken met natuurstenen werkbladen en geothermische verwarming. De woonboerderij ligt op vijf minuten van Montpont-en-Bresse, waar je onder andere een slager en een bakker vindt. Een supermarkt en overige voorzieningen zijn te vinden op slechts vijftien minuten van het huis.

De eigenaar is Gregor Hakkenberg van de website Immogo.com. "In de authentieke woning vind je een grote woonkamer (45 m²) met aansluitingen voor een videoprojector en HiFi. Alle leidingen zijn bij de bouw weg-gewerkt. Daarnaast bezit de woonboerderij een luxe keuken (eveneens 45 m²) met twee wastafels, een zespiets gaskookstel en een luxe afzuigkap met aparte motor, extra boiler

en Amerikaanse 'insinkerator' die het GFT-keukenafval vermaalt als voedsel voor de septic tank. Naast de keuken is een ruime hal met een prachtig toilet, dat rolstoeltoegankelijk is. In het toilet zitten een wc en urinoir met natuurstenen wastafel."

Rustzoekers

Er is een ouderslaapkamer aanwezig met deur naar de tuin, dressing room en een ruime, natuurstenen badkamer. Ook vind je in het pand een tweede badkamer met bad. Naast de master bedroom zijn er nog twee slaapkamers (15 m²), met de mogelijkheid om twee badkamers extra toe te voegen. Als extraatje is er een kantoor/slaapkamer met openslaande deuren naar de tuin. "En", voegt Hakkenberg toe, "wat ook zo bijzonder is, is een groot schildersatelier of rustruimte op het noorden. Ook deze ruimte heeft openslaande deuren. Daarnaast is er nog een waskamer/technische ruimte met wastafel, aansluiting voor een wasmachine, veel berg-

ruimte, een klushoek en verwarmingsinstallatie. Plus aansluitingen voor twee gasflessen voor het gasfornuis."

Boven op de woning zit een beloopbare en bewoonbaar te maken zolderverdieping van nog eens 200 vierkante meter. "Reeds met aan- en afvoerleidingen voorbereid voor eventueel aanvullende bewoning zonder hak- en breekwerk." De tuin is één hectare groot, waarvan 5.000 meter 'wild' eikenbos in wasdom. Ook vind je er een eigen meertje met kikkers, salamanders en een ringslang. In het onderhouden gedeelte van de tuin met gazon en waterput staat een vervallen tuinhuis van vijf bij acht meter, te gebruiken als kippenhok en opslag voor gereedschap. Tevens is er een jeu de boulesbaan en veel parkeerterrein, en er is ruimte voor een zwembad aanwezig.

"De bouwgarantie loopt tot 2016 en je vindt er al een moderne elektriciteitsinstallatie, meerdere satellietantennes en door het hele huis aansluitingen voor tv." De woning heeft



dubbel glas en hoogwaardige isolatie. "Een ideale woning voor rustzoekers, als vakantieverblijf, chambres d'hôtes of gîte", aldus Hakkenberg. "De afgelopen vijf jaar is de woonboerderij gebruikt als modern gezinshuis door een Nederlandse eigenaar." ■

Prijs: € 325.000,- (zonder makelaarskosten)
Totale woonoppervlakte woonhuis: 270 m²

Bezichtigingen op afspraak

Immogo

Gregor Hakkenberg

Zuidsingel 61

3811 HS Amersfoort

T: +33 (0)970406235

E: gregor@immogo.com

I: www.immogo.com (referentie 1409) of
immogo.com/nl/houses/show/1409/

