

*Rustig gelegen
landgoed met vismeer*

Volmaakte rust in de Limousin

Met zijn talloze kronkelige en heuvelige weggetjes behoort de Creuse tot een van de rustigste wandel- en fietsgebieden in Frankrijk. Dit in het hart van Frankrijk gelegen gebied herbergt eeuwenoude tradities en beschikt over een duizelingwekkend mooie natuur. In deze indrukwekkende regio staat dit zeer rustig gelegen landgoed met vismeer te koop.

TEKST DE ZEVEN VALLEIEN ONROEREND GOED EN JORINE DE BRUIN







Het landgoed bestaat uit een gerenoveerd woonhuis met vier slaapkamers, een grote schuur van ruim 400 m² en een riant karper- en forellenmeer. In totaal beslaat de oppervlakte ongeveer 34 hectare weiland, bossen en natuur. William van Vemde, De Zeven Valleien Onroerend Goed, heeft dit prachtige landgoed in portefeuille. "Het is vrij uniek dat een woonhuis met zo veel grond van één enkele eigenaar te koop wordt aangeboden. Het landgoed is een bijzonder geheel en kent diverse mogelijkheden. Daarnaast is het heerlijk rustig gelegen aan de rand van een klein dorpje in het departement Creuse (regio Limousin). Het dorpje kent slechts 300 inwoners en de grootste dichtstbijzijnde plaats is Aubusson."

De woning straalt authentieke charme en allure uit. "Tevens is het huis uitstekend

geïsoleerd en zijn de elektrische en sanitaire installaties vernieuwd", somt Van Vemde op. Hoewel de woning de afgelopen jaren weinig is gebruikt, en daardoor wat opfriswerk behoeft, betekent het voor de toekomstige koper(s) dat de woning vrijwel direct betrokken kan worden. "En de naastgelegen schuur, die ook nog eens 400 m² aan vloeroppervlak (+ een zolder van 400m²) heeft, biedt ook nog een enorm potentieel voor eventuele uitbreiding van het woonoppervlak of het houden van vee of paarden."

Bonusperceel

De indeling van het woonhuis op de begane grond is als volgt: een ruimte woon/eetkamer (50 m²) met open haard en balkenplafond, een nieuwe keuken, nieuwe badkamer met ligbad en een apart toilet. Op de eerste etage vinden we twee prachtige slaapkamers (van respectievelijk 16 m² en 20 m²) en

op de tweede etage nog eens twee ruime slaapkamers. Van Vemde: "Wat ook zo mooi aan deze woning is, is dat de woning volledig onderkelderd is op stahoogte. Verder is er nog een grote authentieke broodoven, een overdekt terras aan de ene kant en een royaal terras aan de overzijde."

Het terrein bestaat uit een groot aaneengesloten domein van 32 hectare (voornamelijk weide, deels verwilderd, en bos, met inbegrip van het huis, de schuur en het meer). Het karper- en forellenmeer heeft een oppervlakte van 2 hectare en wordt gevoed door een stroompje.

Even verderop, buiten het dorp, liggen nog vijf bospercelen met een totale oppervlakte van 1,7 hectare, bestemd voor stookhout. Deze bospercelen horen ook bij de woning. Ook is er nog een bonusperceel van 5 hectare wildernis (gekapt bos) dat grenst aan het

Aubusson, de dichtstbijzijnde grote plaats.



grote perceel van 32 hectare. Dit perceel kan mee verkocht worden zonder meerprijs. ■

PRIJS € 295.000,- incl. makelaarskosten (excl. circa 7% notariskosten en belasting). Totale woonoppervlakte woonhuis: 150 m². Aanvullende details (foto's, kadaster) zijn op verzoek beschikbaar. Bezichtigingen uitsluitend mogelijk op afspraak.

Voor meer informatie over dit indrukwekkende landgoed kan contact worden opgenomen met:

De Zeven Valleien Onroerend Goed.

William van Vemde

Noordenbergstraat 27

7411 NJ Deventer

T 0031 (0)570 619 895

E info@7v.nl

W www.7v.nl

*Onlosmakelijk met elkaar verbonden:
de regio Limousin en de Limousin-koel.*



FOTO: PETER BEEFMSTERBOER