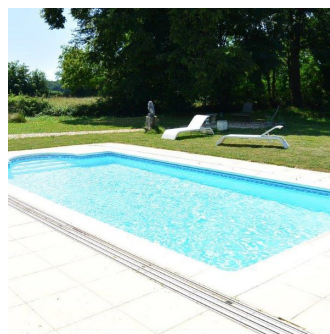




Indre/Berry (Midden Frankrijk): charmante, comfortabele woonboerderij uit 1815 met mini-camping, luxe zwembad op een terrein van ruim 7.000 m²; loopafstand van dorp.

Prijs: 249.500

Referentie nummer: DLH01

Omgeving: Centre / Loir-et-Cher / Indre

Departement: Omgeving Châteauroux - La Châtre

Op 750 kilometer van Utrecht ligt deze charmante, comfortabele woonboerderij uit 1815 met zwembad en kleine camping ('camping déclaré') op een terrein van ruim 7.000 m². Het terrein wordt aan de oostzijde begrensd door een beek en er is mooi uitzicht over de landelijke omgeving. Rustige ligging en goede privacy.

Het luxe zwembad van ca. 8 x 4 is in 2012 aangelegd en voorzien van massagestralen, jacuzzi en een verrijdbare overkapping.

Er is momenteel plaats voor 6 ruime plaatsen. Vergunning geldt voor maximaal 20 personen, camping declaré. Daarnaast is er een blokhut, stacaravan en toiletgebouw.

De woonboerderij is in 1988 volledig gerenoveerd en heeft als indeling: begane grond met riant woongedeelte met lichte plavuizen, leefkeuken, sfeervolle open haard en robuust balkenplafond. Twee bijkeukens. Slaapkamer met eigen badkamer (mogelijkheid gastenkamer).

Op de eerste etage een ruime overloop met toegang tot drie grote slaapkamers, een badkamer en een toilet. Elektrische verwarming.

Tegen de woning aangebouwd bevindt zich een klein schuurtje van ca. 12 m².

Op zo'n 2 km. van een zeer charmant gehucht, omringd door weilanden, bossen, rivieren en kastelen. Met zo'n 850 inwoners vormt het een centraal punt in Frankrijks hart, waar mensen uit de wijde omgeving iedere week samenkomen op de grote, sfeervolle dinsdagse markt. Hier vind je smakelijke regionale producten zoals kaas, worst en brood, maar ook kleding, meubels en gereedschappen. Wat de markt echt formidabel maakt is de bijbehorende beestenmarkt.

Op korte afstand van een marktdorp (dinsdagochtend) met een bakker, apotheek, bar tabac en enkele cafeetjes, een restaurant en een buurtsuper. In het dorp is een medisch centrum met o.a 2 artsen. Grotere supermarkten en specialisten en ziekenhuizen op zo'n 15 minuten rijden.

Tot aan de Franse Revolutie was Berry een van Frankrijks' grotere provincies. In 1790 echter, werd Berry verdeeld over enkele nieuwe departementen. Het departement Indre, vernoemd naar de gelijknamige rivier, vormt tot de dag van vandaag het zuidelijke deel van Berry, een rustige streek in het centrum van het land.

Specificaties:

Bouwjaar: 1815

Bouwworm: bestaande bouw

Type & soort: Boerderij, vrijstaande woning

Aantal kamers: 5

Ligging: Aan een bosrand, aan water, beschutte ligging, in een bosrijke omgeving, vrij uitzicht

Woonoppervlakte: 172 m²

Overige inpandige ruimte: 32 m²

Externe berging: 12 m²

Perceeloppervlakte: 7368 m²

Inhoud: 427 m³

Tuin: Randon

Ligging tuin: Zuid

Schuur/berging: Vrijstaand steen

Verwarming: Elektrische verwarming

Warm water: Elektrische boiler

Afmetingen:

Benedenverdieping

Kamer: 5,5 breed en 8,6 lang = 47,3

Hal: 4,5 x 0,9 = 4,05

Toilet: 2 m²

Gastenkamer: 4 x 4,10 = 16,4

Douche/wc: 2,20 x 1,52 = 3,35

Keuken: 4,80 x 3,20 = 15,36

Kubieke meters

Beneden: 88,46 x 2,60 = 230,36 m³

Boven: 197 m³

Totaal: 427,36 m³. Exclusief de bois en cellier.

Bovenverdieping

Masterslaapkamer: 4,3 x 5,3 = 22,79 m²

Grote logeerkamer: 4,10 x 3,65 = 15 m²

Kleine logeerkamer: 3,62 x 3,65 = 13,2 m²

Badkamer: 4,42 m²

Hal + toilet 6 m²

Kantoorruimte 4,30 x 5,30 = 22,7 m² (inclusief de trapoppervlakte)

Boven: 84,6 m²
Met boven erbij circa 172 m²

Terrein: 7368 m²

Tax d'habitation € 684
Tax foncieres € 376
5 septic tanks