Kerkstraat 7a , 8620 Nieuwpoort
Telefoonnummer: 0469/155155
E-mail: info@vastgoednova.be

TE KOOP - BUITENGEWOON HUIS

€ 695.000

Rte Basse 10, 17150 Saint-Thomas-de-

Ref.









Aantal slaapkamers: 4
Aantal badkamers: 3
Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 234m²
Grond opp.: 6628m²
Buurt: landelijk

OMSCHRIJVING

In Saint-Thomas-de-Conac, in het authentieke moerasgebied langs de Gironde-estuarium, ligt deze bijzondere eigendom op een ruim perceel van **6.628 m²**. Hier woon je echt temidden de natuur. Het domein ligt omringd door weiden, rietkragen en waterlopen en zit vol fauna en flora. Elk seizoen ziet en hoort de omgeving er anders uit.

De streek is erkend als *site remarquable*, en dat merk je meteen: ooievaars nestelen hier en strijken neer in de tuin. Ze landen, zoeken voedsel en keren terug naar hun nest, en dat is elke dag opnieuw een schouwspel. Wie van rust, ruimte en natuurbeleving houdt, vindt hier een plek die steeds zeldzamer wordt.

Dicht bij de kust, ver van de drukte
Je woont in een bijzondere streek vlak bij de Atlantische kust, maar ver weg van de massa. De stranden van Meschers-sur-Gironde, Saint-Georges-de-Didonne en Royan liggen op zo'n 30 minuten rijden, en Royan zelf op ongeveer 45 km. Ook Bordeaux is goed bereikbaar voor cultuur, gastronomie en winkelen. De dichtstbijzijnde luchthaven is Bordeaux-Mérignac op ongeveer 80 km, zodat je vlot naar België, Nederland en de rest van Europa reist.

Twee gebouwen, 234 m² bewoonbare oppervlakte
De eigendom bestaat uit twee gebouwen in uitstekende staat:
Charentaise woning: op dit moment ingericht als gîte, met een leefruimte, een keuken, 3 slaapkamers en 2 badkamers. Er is plaats voor 7 personen.
Tweede woning met atelier: een leefruimte, een keuken, 1 slaapkamer en 1 badkamer, plus een ruim atelier en een dubbele garage.
Samen tel je 4 slaapkamers en 3 badkamers.

Tal van mogelijkheden
Op dit moment zijn de gebouwen ingericht als gîte, woning en atelier, maar die indeling en functie kun je volledig naar je eigen wensen aanpassen. In het atelier kun je bijvoorbeeld extra slaapkamers of een bijkomende wooneenheid maken. Zo wordt het een gastenverblijf, een kunstenaarsatelier, een praktijkruimte, een plek voor de (groot)familie of de basis voor je eigen project.

Buitenleven
Buiten wacht het zwembad, met een mooi terras en een patio. Hier geniet je van zon en stilte, met uitzicht op het groen en de vogels die overvliegen. De grote tuin geeft je alle ruimte om te tuinieren, te ontspannen of gewoon te genieten.

Saint-Thomas-de-Conac: rustig en authentiek wonen, met de natuur als buur.

FINANCIEEL

Prijs: € 695.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 234,00 m²
Aantal gevels: 4
Staat: Uitstekend

COMFORT

Gemeubeld: Ja
Zwembad: Ja

LIGGING

Buurt: Landelijk

TERREIN

Grondoppervlakte: 6.628,00 m²
Tuin: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Niet meegedeeld
Bestemming: Niet meegedeeld
Dagvaarding: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Niet meegedeeld
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

ENERGIE

EPC klasse: E

PARKING

Garage: 1