

## TE KOOP - BUITENGEWOON HUIS

Rte Basse 10, 17150 Saint-Thomas-de-Conac

€ 785.000

Ref. 7684895



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 3

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 234m<sup>2</sup>

Grond opp.: 6628m<sup>2</sup>

Buurt: landelijk

## OMSCHRIJVING

Wie droomt om volledig tot rust te komen in la douce France hoeft echt niet verder te zoeken.

Ontdek deze unieke locatie te Saint-Thomas-de- C nac. Op het terrein van 6.600 m<sup>2</sup> bevinden zich een authentieke charentaise woning die dienst doet als g te en een woonhuis met een atelier en een dubbele garage. De g te bestaat uit 3 slaapkamers, 2 badkamers, een woonkamer en een keuken en biedt plaats aan 7 personen om te logeren. Buiten bevindt zich het zwembad met mooi terras en patio. Naast de g te bevindt zich de woning met 1 slaapkamer, badkamer, woonkamer en keuken. Het is mogelijk om extra slaapkamers of een bijkomend verblijf te cre eren in het atelier.

De woning en g te bevinden zich in het rustige en landelijke **Saint-Thomas-de-Conac**, een prachtig dorp in de **Charente-Maritime**, midden in een regio die bekendstaat om haar zachte klimaat, glooiende landschappen en kwaliteitswijnen. Het is de ideale plek voor wie houdt van rust  n nabijheid van talloze bezienswaardigheden.

In de directe omgeving liggen meerdere pittoreske dorpen en stadjes, elk met hun eigen charme:

- Talmont-sur-Gironde –   n van de “Les Plus Beaux Villages de France”, met zijn bloemrijke straatjes en uitzicht over de Gironde.

- Mortagne-sur-Gironde – bekend om zijn schilderachtige haven en gezellige restaurants.

- Pons – historisch stadje met middeleeuwse toren, markten en cultuur

Deze streek vormt het hart van de beroemde Cognac en Pineau des Charentes productie.

Bezoekers kunnen talloze wijnhuizen en distilleerderijen ontdekken, proeverijen volgen of simpelweg genieten van het landschap vol wijngaarden dat zich rondom de woning uitstrekt.

Voor wie graag een dagje cultuur en gastronomie opsnuift: Bordeaux ligt op comfortabele rijafstand. De elegantste stad van Zuidwest-Frankrijk biedt prachtige architectuur, musea, winkelstraten en natuurlijk de beroemde Cit  du Vin.

De woning ligt op korte afstand van de Atlantische kust. Populaire badplaatsen zijn:

Royan – brede zandstranden, levendige boulevard en tal van activiteiten.

Saint-Georges-de-Didonne – ideaal voor gezinnen, met fijn zand en een prachtige baai.

Meschers-sur-Gironde – bekend om de grotten van R gulus en gezellige strandjes.

Of het nu gaat om zonnen, watersport, wandelen of genieten van verse vis: alles ligt binnen handbereik.

De omgeving is een waar paradijs voor wandelaars, fietsers en natuurliefhebbers. Dankzij de nabijheid van het Gironde-estuarium vind je hier een rijk en gevarieerd landschap met uitgestrekte natuurgebieden en vogelrijke zones.

Rond het domein zelf zijn talrijke ooievaars te zien, die hier jaarlijks neerstrijken en een prachtig schouwspel vormen wanneer ze over de velden cirkelen of op hun nesten zitten. Het is een uniek natuurkenmerk dat bijdraagt aan de bijzondere sfeer van de locatie.

---

## FINANCI EL

Prijs:   785.000,00

Onder BTW stelsel: Nee

Beschikbaarheid: Vanaf akte

## GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 234,00 m<sup>2</sup>

Aantal gevels: 4

Staat: Uitstekend

## LIGGING

Buurt: Landelijk

## TERREIN

Grondoppervlakte: 6.628,00 m<sup>2</sup>

Tuin: Ja

## STEDENBOUW

Bouwvergunning: Niet meegedeeld

## **COMFORT**

Gemeubeld: Ja

Zwembad: Ja

## **ENERGIE**

EPC klasse: E

Bestemming: Niet meegedeeld

Dagvaarding: Niet meegedeeld

Voorkooprecht: Niet meegedeeld

Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld

## **PARKING**

Garage: 1