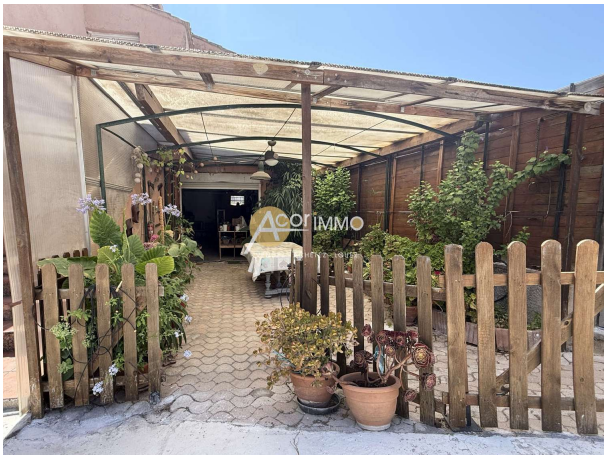
FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/appartement/frankrijk/plaats/la-garde-83130/7390665/

appartement te koop La Garde, Var (Frankrijk)





Exclusief, een echte huiselijke sfeer, mooie volumes en een privétuin! Op korte afstand van het stadscentrum van La Garde, scholen en alle voorzieningen die lopend bereikbaar zijn, ontdekt u deze atypische woning van 153,47 m² volgens de Carrez-wet, die de voorzieningen en onafhankelijkheid biedt die men zoekt in een stadshuis. Dit appartement met 5 kamers in duplex is ontstaan uit de splitsing van een oude boerderij uit het begin van de 20e eeuw in meerdere appartementsrechten en geniet van een bijzonder onafhankelijke indeling. De toegang via een poort is exclusief voor de woning bestemd, terwijl de andere appartementen een eigen ingang aan de achterzijde hebben. Deze opzet maakt het mogelijk om volledig te genieten van de ruimte met een echte huiselijke sfeer. Buiten geniet u van een privétuin van ongeveer 133 m², een aangenaam terras met pergola en een zomerse keuken van 12,61 m². De bijgebouwen zijn een echt pluspunt met een ruime werkplaats / voormalige kelder en wijnvat van ongeveer 60 m² vloeroppervlak, evenals een garage van 26,22 m². De woning biedt ook parkeergelegenheid voor twee voertuigen, daarnaast is er gratis parkeren in de buurt. Een privé buitentrap leidt naar de woning. Op de eerste verdieping biedt de leefruimte mooie volumes met een woonkamer van 26,42 m², een eetkamer van 20,81 m², een aparte keuken van 17,40 m² en een apart toilet. Op de bovenverdieping bestaat de slaapruimte uit een ouderslaapkamer van ongeveer 26 m², 2 andere slaapkamers van 22,44 m² en 12,67 m², een badkamer met toilet en een ruime overloop van bijna 12 m², die onder andere kan worden ingericht als kantoorruimte. Tenslotte biedt de laatste verdieping extra ruimte onder de kap met twee ingerichte kamers van in totaal 44,85 m² vloeroppervlak, momenteel in gebruik als slaapkamer en kantoor. Deze oppervlaktes, waarvan de hoogte minder dan 1,80 m is, worden niet meegeteld in de Carrez-oppervlakte. In totaal heeft de woning 153,47 m² volgens de Carrez-wet en 198,32 m² vloeroppervlak, aangevuld met de tuin, garage, werkplaats/kelder en zomerse keuken. Een ander aantrekkelijk punt: het pand beschikt over een put, ideaal vooral voor het besproeien van de tuin en waardoor het waterverbruik uit het netwerk voor sommige huishoudelijke toepassingen kan worden verminderd. Een atypisch appartement dat aanvoelt als een huis, ideaal voor een gezin dat op zoek is naar grote volumes, buitenruimte, parkeergelegenheid en veel bijgebouwen, terwijl men toch profiteert van de directe nabijheid van het centrum van La Garde. Een zeldzame kans in de regio die u niet mag missen, neem contact op met Anaïs op Informatie over de risico’s waaraan dit pand blootstaat, is beschikbaar op de site Géorisques:

gegevens woning

contact

Franimo id:	**7390665**	makelaar:	**Bel'Maison**
referentie:	**LAVAP460005749**	naam:	**Louis Helsen**
nabij of in:	**La Garde**	spreekt:	**Engels, Frans, Nederlands**
regio:	**Provence-Alpes-Côte d'Azur**	telefoon:	**0032472515630**
woningtype:	**appartement**		
kamers:	**5**		
opp. woning:	**- m2**		
opp. terrein:	**- m2**		
prijs:	**€ 380.000**		