FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/dorpshuis/frankrijk/plaats/coulanges-sur-yonne-89480/7402723/

dorpshuis te koop Coulanges-sur-Yonne, Yonne (Frankrijk)




COULANGES-SUR-YONNE? 2 dorpshuizen in het hart van Coulanges-sur-Yonne, samengevoegd en voorzien van een gerenoveerd dak. Ontdek dit charmante dorpshuis met een zeldzame combinatie: ruime kamers, een toplocatie en een reëel potentieel voor investering of als gezinswoning. Gelegen in het hart van een levendig dorp, profiteert dit huis van de directe nabijheid van alle dagelijkse voorzieningen en een bijzonder aangename omgeving, versterkt door de aanwezigheid van de rivier. Hier bieden het water, de wandelpaden en het landschap van de Yonne de ideale setting om volop te genieten van het rustige tempo van het Bourgondische leven. De locatie is ook strategisch: Clamecy is gemakkelijk bereikbaar, evenals de hoofdwegen die een vlotte verbinding bieden met Auxerre en de omliggende plaatsen. Het unieke aan dit pand schuilt in zijn geschiedenis: twee dorpshuizen, ooit afzonderlijk gelegen en elk met een eigen perceel en ingang, zijn samengevoegd tot één woning. Het is eenvoudig mogelijk om het pand op te splitsen in twee onafhankelijke appartementen. Elke unit zou dan kunnen beschikken over een eigen woonruimte en twee slaapkamers, met de mogelijkheid tot verdere aanpassingen aan individuele wensen. De begane grond biedt aantrekkelijke ontvangstruimtes en een bijzonder goed doordachte indeling. Een eerste keuken met eethoek beslaat bijna 20 vierkante meter en biedt de mogelijkheid om gemakkelijk een gezellige eetruimte te creëren. Aangrenzend bevindt zich een prachtige eetkamer van ruim 32 vierkante meter, een van de grootste troeven van het huis. De royale afmetingen bieden de mogelijkheid om, afhankelijk van uw wensen, een grote familiekamer, een ontvangstkamer of een open woonruimte te creëren. Een hal leidt vervolgens naar een eerste slaapkamer van circa 13 vierkante meter, terwijl een bijkeuken/stookruimte van bijna 23 vierkante meter waardevolle ruimte biedt voor opslag en technische installaties. Verschillende doorgangen en toegangspunten bieden tevens toegang tot de binnenplaats en vergemakkelijken de beweging tussen de verschillende delen van het huis. Boven leidt de gang naar vier prachtige slaapkamers van respectievelijk circa 19 m2, 13 m2, 17 m2 en 26 m2. Deze afmetingen bieden talloze mogelijkheden: familiekamers, suites, een kantoor, een thuiskantoor, gastenkamers of zelfs de creatie van twee aparte appartementen. Een toilet completeert deze verdieping. Een bijzonder interessant potentieel. Het dak is in uitstekende staat, een geruststellende factor voor een renovatie- of verbouwingsproject. Het pand is tevens aangesloten op de riolering, wat het gebruik ervan aanzienlijk vergemakkelijkt. Met zijn royale afmetingen en de indeling die is ontstaan door de samenvoeging van twee voormalige woningen, biedt dit pand ruimte voor diverse projecten: Een groot gezinswoning Twee onafhankelijke

accommodaties Een investering in verhuur Een hoofdverblijf met aparte woonruimte Een seizoensverhuur- of bed & breakfastproject Voordelen: In het hart van Coulanges-sur-Yonne - een levendig en aangenaam dorp - Direct aan de rivier - Dicht bij Clamecy en belangrijke wegen - Twee oude huizen samengevoegd tot één pand - Mogelijkheid om eenvoudig twee aparte woningen te creëren - Tot 6 slaapkamers, afhankelijk van de indeling - Zeer ruime kamers - Dak in uitstekende staat - Aansluiting op het riool woningen met een buitensporig hoog energieverbruik, klasse f Energieklasse: F 349 kWh/m2/jaar. Klimaatklasse: F 99 kg CO2/m2/jaar. Geschatte jaarlijkse energiekosten voor de woning: tussen € 6.580 en € 8.940. Referentiedatum voor energieprijzen die gebruikt zijn voor deze schatting: (gebruik het formulier om te reageren) . Energieprestatiecertificaat uitgevoerd op (gebruik het formulier om te reageren) . Deze woning wordt aangeboden voor € 39.000 (inclusief makelaarskosten) door uw lokale adviseur voor Bourgondië & Occitanië, Vivien Gueneau. U kunt hem bereiken op + (gebruik het formulier om te reageren) of per e-mail via vivien. (gebruik het formulier om te reageren) Côté France Immobilier, Frans-Belgisch vastgoednetwerk / kopen-verkopen-taxeren - (gebruik het formulier om te reageren) 'Informatie over de risico's waaraan dit object is blootgesteld, is beschikbaar op de website van Géorisques: (gebruik het formulier om te reageren) ' Deze vastgoedadvertentie is geschreven onder de redactionele verantwoordelijkheid van (EI) Vivien Gueneau, onafhankelijk vastgoedmakelaar van SARL Côté France (zonder beheer van gelden), geregistreerd bij de RSAC van Auxerre onder nummer (gebruik het formulier om te reageren) , houder van de makelaarsvergunning namens SARL Côté France.

gegevens woning

Franimo id:	**7402723**
referentie:	**GVV1370009021**
nabij of in:	**Coulanges-sur-Yonne**
regio:	**Bourgogne-Franche-Comté**
woningtype:	**dorpshuis**
kamers:	**8**
opp. woning:	**180 m2**
opp. terrein:	**140 m2**
prijs:	**€ 39.000**

contact

naam: **Maël Chapelle**
spreekt: **niet opgegeven**
telefoon: **003324265798**