FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/abrest-03200/7322464/

huis te koop Abrest, Allier (Frankrijk)




Zeldzaam object in deze regio: deze architectenwoning van 200 m² zal kopers aanspreken die gevoelig zijn voor charme, elegantie en uitzonderlijke bouwkwaliteit. Deze unieke woning biedt een bevoorrechte leefomgeving en een spectaculair uitzicht. Gelegen op het zuiden, op de hoogten van Abrest, in de directe nabijheid van Vichy, geniet zij van een uitzonderlijk panoramisch uitzicht van 180° op de Monts du Forez, de Limagne-breuk en de Chaîne des Puys, sinds 2018 opgenomen op de UNESCO-werelderfgoedlijst, met als hoogtepunt de majestueuze Puy de Dôme (1.465 m). Deze vakwerkwoning met massief eiken en baksteen verkeert in onberispelijke staat. Gebouwd in 1981 met hoogwaardige materialen, telt zij drie niveaus en staat op een bebost perceel van 5.230 m². Een bijgebouw (niet meegerekend in de woonoppervlakte), gebouwd in 2011, maakt het geheel compleet: een grote garage van 75 m² voor twee auto’s en een verdieping die kan worden ingericht als zelfstandige woonruimte of professionele ruimte. De woning is praktisch ingedeeld en goed onderhouden, met circa 100 m² gelijkvloers op de begane grond. De entree met kast en toilet leidt naar een lichte woonkamer met open haard en pelletkachel. Het houten plafond, met de hand bewerkt, geeft een warme en elegante sfeer. De leefruimte opent naar een terras met zonnescherm en staat in verbinding met de eetkamer. De aparte keuken wordt aangevuld met een bijkeuken en een ruimte die kan dienen als wasruimte/opslag. Op deze verdieping bevinden zich ook een slaapkamer met badkamer en een extra kamer (kantoor), ideaal voor thuiswerken. De eerste verdieping is bereikbaar via een prachtige eiken trap en bestaat uit een mezzanine en vier slaapkamers met inbouwkasten, waaronder een master suite met recent gerenoveerde badkamer (douche en bad). Daarnaast zijn er een apart toilet en een tweede badkamer. De kelder geeft toegang tot de warmtepomp en een wijnkelder met grindvloer. De woning beschikt over twee aparte toegangen met poorten, waarvan één elektrisch schuifhek. De volledig omheinde en goed onderhouden tuin biedt veel privacy en groen, met onder andere judasbomen, laurierhagen en diverse fruitbomen. Deze instapklare woning zal liefhebbers van rust en natuur aanspreken, met voorzieningen op minder dan 3 km (school, winkels, horeca, apotheek, medisch centrum). De woning is aangesloten op glasvezel. Ideale ligging: 30 km van de A89 (Lyon–Bordeaux) 30 km van de A71 (Clermont-Ferrand–Orléans) Lyon op 2 uur rijden Paris op 4 uur Station van Vichy op 10 minuten

gegevens woning

contact

Franimo id:	**7322464**	makelaar:	**Auvergne Properties**
referentie:	**030071160**	naam:	**Frederika Bosman**
nabij of in:	**Abrest**	spreekt:	**Engels, Frans**
regio:	**Auvergne-Rhône-Alpes**	telefoon:	**00 33 470415156**
woningtype:	**huis**		
kamers:	**10**		
opp. woning:	**200 m2**		
opp. terrein:	**5230 m2**		
prijs:	**€ 546.000**		