FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/alluy-58110/7408870/

huis te koop Alluy, Nièvre (Frankrijk)





Te koop in Alluy (58) Ruimte, rust en karakter met twee volwaardige woningen en een gîte op circa 7.000 m²

Aan het einde van een klein, doodlopend weggetje in het gemoedelijke gehucht Alluy ligt dit bijzondere en veelzijdige geheel. Op een royaal en goed onderhouden terrein van circa 7.000 m² bevinden zich een karaktervolle hoofdwoning met aangrenzende zelfstandige gîte én een volledig zelfstandige tweede woning met een eigen, omheinde tuin.

Een unieke combinatie van ruimte, rust, privacy en vrijheid, met volop mogelijkheden voor permanente bewoning, dubbele bewoning, gastenverblijf en verhuur.

De hoofdwoning met zelfstandige gîte

De karaktervolle hoofdwoning van circa 166 m² biedt veel leefruimte en authentieke elementen. De royale woonkamer heeft een hoog plafond met prachtig zichtbare balken en vormt samen met de gezellige zitkamer en ruime keuken met eethoek het hart van de woning. Vanuit de keuken is het sfeervolle overdekte terras direct bereikbaar.

Op de begane grond bevinden zich daarnaast een slaapkamer, een badkamer en een separaat toilet.

De verdieping bestaat uit een royale vide, momenteel in gebruik als kantoor, een grote slaapkamer en een ruime zolder. Deze zolder biedt mogelijkheden om extra woonruimte te creëren, bijvoorbeeld in de vorm van extra slaapkamers, een badkamer of een zelfstandige ruimte. Ook kan de zolder in huidige staat uitstekend worden gebruikt als berg- en opslagruimte.

Vrijwel alle kozijnen zijn voorzien van dubbele beglazing. De verwarming bestaat uit meerdere houtkachels, aangevuld met elektrische radiatoren. De woning is direct bewoonbaar en biedt daarnaast volop mogelijkheden om de indeling en inrichting verder naar eigen wens aan te passen.

De gîte

Direct aan de hoofdwoning bevindt zich een zelfstandige gîte met een eigen entree. De gîte beschikt over een leefruimte met keuken, woonkamer en slaapgedeelte, aangevuld met een badkamer met toilet.

De gîte is ideaal als gastenverblijf of voor verhuur. Dankzij de reeds aanwezige binnendeur kan deze ruimte desgewenst eenvoudig weer bij de hoofdwoning worden betrokken.

De combinatie van de ruime hoofdwoning, de zelfstandige gîte en het tweede huis maakt dit gedeelte bijzonder geschikt voor wie comfortabel wil wonen en tegelijkertijd familie, vrienden of gasten een eigen plek wil bieden.

Het tweede woonhuis

Naast de hoofdwoning staat een volledig zelfstandige en gerenoveerde woning, die momenteel als vakantiewoning wordt verhuurd. Het huis combineert modern wooncomfort met de charme van de landelijke omgeving en is eveneens geschikt voor permanente bewoning.

Op de begane grond bevinden zich een ruime leefkeuken, een gezellige woonkamer, een badkamer en een toilet. Daarnaast beschikt de woning over een eigen garage, berging en houthok.

Op de verdieping bevinden zich twee slaapkamers.

Het tweede huis heeft een eigen, omheinde tuin met een karakteristieke waterput en biedt veel privacy. Dankzij de zelfstandige ligging en complete voorzieningen kan het op verschillende manieren worden gebruikt: als permanente woning, tweede woning, gastenverblijf, woning voor familie of vrienden of als verhuurobject.

De woning wordt momenteel succesvol als vakantiewoning verhuurd, evenals de gîte. Daarmee biedt het geheel interessante mogelijkheden voor wie eigen bewoning wil combineren met toeristische verhuur.

Het terrein en de buitenruimte

Rondom de woningen ligt een groen en verzorgd terrein van circa 7.000 m². De ruime opzet zorgt voor veel privacy en biedt volop mogelijkheden om van het buitenleven te genieten.

Op het terrein bevinden zich onder andere jonge bomen, een vijvertje, een moestuin en verschillende terrassen. Het sfeervolle overdekte terras, direct bereikbaar vanuit de keuken van de hoofdwoning, vormt een heerlijke plek voor lange zomeravonden, buiten eten en gezellige momenten met familie en vrienden.

Daarnaast zijn er diverse praktische bijgebouwen, de hoofdwoning beschikt over een eigen garage, een schuur/atelier (oorspronkelijk een ezelhok) en een houthok; ook het tweede woonhuis heeft een eigen garage en berging en houthok.

Een veelzijdig geheel met volop mogelijkheden

De kracht van dit bijzondere object ligt in de combinatie van twee volwaardige woningen, een zelfstandige gîte en een royaal terrein. De verschillende woonruimtes kunnen onafhankelijk van elkaar worden gebruikt, waardoor wonen, werken, familie ontvangen en verhuur hier uitstekend kunnen worden gecombineerd.

De hoofdwoning biedt ruimte en karakter. De aangrenzende gîte en het volledig zelfstandige tweede woonhuis zijn direct geschikt voor permanente bewoning, gastenverblijf of verhuur.

Het geheel is daarmee uitermate geschikt voor een gezin dat meerdere generaties wil huisvesten, voor wie eigen bewoning met verhuur wil combineren, voor familie of vrienden die een zelfstandige woonruimte zoeken, of voor wie mogelijkheden ziet voor toeristische exploitatie.

Een bijzonder landelijk bezit op een rustige en privacyvolle locatie, waar ruimte, karakter en zelfstandigheid samenkomen en waar wonen en genieten op verschillende manieren kunnen worden gecombineerd.

gegevens woning

Franimo id:	**7408870**
referentie:	**MN-13659**
nabij of in:	**Alluy**
regio:	**Bourgogne-Franche-Comté**
woningtype:	**huis**
kamers:	**14**
opp. woning:	**- m2**
opp. terrein:	**- m2**
prijs:	**€ 330.000**

contact

makelaar:	**Immoboulevard**
naam:	**Joost Kubbe**
spreekt:	**Frans, Nederlands**
telefoon:	**0033 493 770 892**