FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/arrans-21500/7367708/

huis te koop Arrans, Côte-d'Or (Frankrijk)




Tussen Chatillonnais en Auxois, een karakteristiek Bourgondisch landgoed van het oude boerderijtype, met een kunstenaarsatelier, met 8 hoofdkamers verdeeld over 304 m2 woonoppervlak, waaronder een woonkamer, zitkamer, bibliotheek, 5 slaapkamers en bijgebouwen, op een prachtig bebost perceel van 4160 m2, met een carport voor 4 auto's op een perceel tegenover het pand. Het huis ligt aan de rand van een rustig dorp, zonder directe buren. Ravières, een stad met winkels en een regionaal treinstation, ligt op 10 minuten afstand, en Montbard, een stad met een TGV-station en alle voorzieningen, ligt op 15 minuten afstand. Talrijke toeristische attracties en steden bevinden zich in de buurt: Château d'Ancy-le-Franc, Forges de Buffon, de abdij van Fontenay (ongeveer 20 minuten afstand), Château de Tanlay en Maulnes, Châtillon-sur-Seine, Semur-en-Auxois en Tonnerre (ongeveer 30 minuten afstand). Het huis ligt aan de rand van het dorp, goed afgeschermd van de rustige weg door een heg. De toegang is via een paar treden door de tuin, die leiden naar het terras op het zuiden voor het huis, met een charmante stenen vijver. Het gebouw heeft een L-vorm, met aantrekkelijke gevels van zichtbaar natuursteen en een plat pannendak. De tuin biedt verschillende aparte gedeeltes: een beschut terras/tuin met bomen aan de voorzijde, een tuin met volwassen bomen aan de achterzijde en, aan de zijkant, voorbij een prachtige ronde stenen vijver, een beboste vallei waar een landelijk pad doorheen slingert. Deze tuin moet in zijn oude glorie hersteld worden. Het huis, een voormalige boerderij, bestaat uit twee momenteel met elkaar verbonden delen. Historisch gezien was het een woonhuis met een aangebouwde schuur, die heel gemakkelijk verticaal gesplitst zou kunnen worden om twee onafhankelijke appartementen of een gîte (vakantiehuis) te creëren. Het bestaat uit: Begane grond: grote entreehal met vloer van bordeauxrode natuursteen. Majestueuze woonkamer van 62 m2 met drie ramen, waaronder een erker op het zuiden, een open haard met houtkachel, prachtige massief houten parketvloer en een hoog plafond in Franse stijl. Bibliotheek, eerste toilet met wastafel. Woon-/eetkamer met halfopen keuken, 40 m2, stenen vloer, plafond in Franse stijl, open haard van bordeauxrode natuursteen met houtkachel, stenen spoelbak, kamer met ramen aan twee zijden en directe toegang tot het terras op het zuiden of de achtertuin. Aangrenzend is een hal die leidt naar een slaapkamer, een tweede toilet met wastafel en een badkamer. Bovenverdieping: Er zijn twee mogelijke ingangen. Vanuit de woonkamer leidt de originele trap naar een overloop/tv-kamer die toegang biedt tot twee slaapkamers van elk 13,50 m2, waarvan één met een open haard en inbouwkasten, een doucheruimte met toilet, en een derde grote slaapkamer van 30 m2 met een mezzanine van 15 m2. Vanuit de bibliotheek leidt een trap naar het atelier van de kunstenaar, een magnifieke ruimte van 64 m2 met een hoog plafond,

verlicht door een dakraam, met massief houten parketvloer en een houtkachel. Het atelier is verbonden met de slaapkamer op de mezzanine. Een zolder boven het eerste gedeelte. Bijgebouwen: een prachtige gewelfde kelder, een overdekt terras grenzend aan de woonkamer, een werkplaats en een berging ernaast, en aan de overkant van de straat een grote afdakconstructie voor het parkeren van 4 auto's. Een charmant pand, typisch voor de regio, in een rustige omgeving zonder directe buren maar toch niet geïsoleerd. Ideaal als tweede huis met gemakkelijke toegang via de weg en het spoor vanuit Parijs of Lyon. Met een paar aanpassingen is het direct bewoonbaar. Voor een permanente woning of een project voor toeristische accommodatie zijn meer ingrijpende renovaties nodig. Prijs: 189.000 euro, plus 5% kosten te betalen door de koper, d.w.z. een prijs exclusief kosten van 180.000 euro. ENERGIEKLASSE: F, 356 kWh/m2/jaar. KLIMAATKLASSE: F, 79 kgCO2/m2/jaar Energieprestatiediagnose uitgevoerd op (gebruik het formulier om te reageren) Woningen met een te hoog energieverbruik: klasse F Geschatte jaarlijkse energiekosten bij standaardgebruik: tussen 11.020 euro en 14.940 euro per jaar. Referentiedatum voor de energieprijzen die gebruikt zijn bij het opstellen van deze schatting: 2021/2022/2023 Aan Franse zijde: een Frans-Belgisch-internationaal netwerk van agentschappen en handelsbemiddelaars. Informatie over de risico's waaraan dit pand is blootgesteld, is beschikbaar op de website. Website van Georisks: (gebruik het formulier om te reageren) Deze vastgoedadvertentie is geschreven onder de redactionele verantwoordelijkheid van EI. Raphaël STERCK, onafhankelijk vastgoedmakelaar voor SARL Aan de Franse kant (zonder beheerde tegoeden) is de handelsagent geregistreerd bij de RSAC. van Chaumont onder nummer (gebruik het formulier om te reageren) , houder van de kaart van Acquisitie van vastgoedtransacties namens het bedrijf SARL Côté France. Aankoop? Verkopen? Verhuur? Te koop? Investering? Huur? Kopen? cotefranceimmo.fr

gegevens woning

Franimo id:	**7367708**
referentie:	**SRVPR1550008925**
nabij of in:	**Arrans**
regio:	**Bourgogne-Franche-Comté**
woningtype:	**huis**
kamers:	**8**
opp. woning:	**304 m2**
opp. terrein:	**4295 m2**
prijs:	**€ 189.000**

contact

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