FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/attigny-08130/7304815/

huis te koop Attigny, Ardennes (Frankrijk)




Prachtige gezinswoning met 110 m2 woonoppervlakte - totale oppervlakte 260 m2 - veel potentie voor renovatie - tuin en bijgebouw - licht en rustig - Attigny Gelegen aan een rustige doodlopende straat in Attigny, op slechts een paar minuten lopen van het stadscentrum en alle voorzieningen (apotheek, supermarkt, scholen, middelbare school, restaurant, postkantoor), ontdek deze prachtige gezinswoning uit 1972. De woning biedt ruime kamers en veel potentieel voor renovatie. Niet gelegen in een overstromingsgebied. Attigny is een aangenaam dorp in de Ardennen, op 45 minuten van Reims en 30 minuten van Charleville-Mézières, vlakbij de Aisne en het Ardennenkanaal. Een fietspad (Greenway) langs het Ardennenkanaal maakt het mogelijk om het departement te doorkruisen. Het huis heeft een grote bruikbare ruimte van meer dan 260 m2, verdeeld over drie verdiepingen, op een prachtig perceel van 1100 m2 op het zuiden, met uitzicht op de tuinen. Samenstelling van eigenschappen Begane grond: - Lichte keuken met uitzicht op de tuin - Een ruimte van meer dan 40 m2 die verbouwd kan worden (garage, werkplaats of extra woonruimte) - Apart toilet - Kelder van 16 m2 - Opslagruimte - Entreehal - Traplift Op de 1e verdieping: - Prachtige, charmante en lichte woonkamer van 37 m2 met open haard en een balkon van 7 m2 op het zuiden. - 3 slaapkamers van 11 m2, 12 m2 en 13 m2 - Badkamer - Tweede keuken - Apart toilet Bovenste verdieping: - Ruim 75 m2 volledig naar eigen wens in te richten ruimte (2 tot 3 extra slaapkamers, master suite, kantoor, speelkamer of badkamer). Bereikbaar via een trap. Buiten De tuin omringt het huis en omvat: - Tuin met fruitbomen (appelbomen, frambozenstruiken?) - Groentetuin - Tuinschuur van meer dan 20 m2 - Bijgebouw van circa 15 m2 dat kan worden omgebouwd tot kantoor of gastenkamer (aangesloten op elektriciteit) De voordelen van het huis - Degelijke constructie / bakstenen huis - Dubbele beglazing / elektrische rolluiken - Veilige elektrische poort - Traplift van de begane grond naar de eerste verdieping - Grote garage / parkeerplaats / werkplaats / extra woonruimte - Grote ontwikkelingsmogelijkheden op de bovenverdieping Er staan renovatiewerkzaamheden gepland die het huis zullen moderniseren en tegelijkertijd de mooie ruimtes en de charme ervan zullen versterken. Een nauwkeurige en gekwantificeerde studie maakt het mogelijk om de kosten te bepalen van de werkzaamheden die nodig zijn om een huis een betere energieprestatie te geven. De overheidssubsidie 'Maprime Rénov' dekt een groot deel van de kosten voor het vervangen van uw verwarmingssysteem. Woningen met een te hoog energieverbruik, klasse F. ENERGIEKLASSE: F 379 kWh/m2/jaar - BKG-KLASSE: G 119 kg CO2/m2/jaar. Geschatte jaarlijkse energiekosten voor de woning: € 5.300 tot € 7.000. Referentiedatum voor de energieprijzen die voor deze schatting zijn gebruikt: (gebruik het formulier om te reageren) Energieprestatiediagnose uitgevoerd op (gebruik het formulier om te reageren) . Deze woning wordt aangeboden voor een prijs van € 190.000, inclusief makelaarskosten die door de koper moeten worden betaald (5,56% inclusief btw). Neem contact op met uw lokale Ardennen-adviseur, Enguéran Bavoux, op (gebruik het formulier om te reageren) of per e-mail via

engueran. (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) Enguéran Bavoux, onafhankelijk vastgoedmakelaar voor SARL Côté France (zonder beheer van gelden), de bij de RSAC geregistreerde makelaar onder nummer (gebruik het formulier om te reageren) , houder van de makelaarsvergunning namens SARL Côté France.

gegevens woning

Franimo id:	**7304815**
referentie:	**BEV1450008284**
nabij of in:	**Attigny**
regio:	**Grand Est**
woningtype:	**huis**
kamers:	**6**
opp. woning:	**110 m2**
opp. terrein:	**1187 m2**
prijs:	**€ 190.000**

contact

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