FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/ault-80460/7433374/

huis te koop Ault, Somme (Frankrijk)





Laat u betoveren door dit karaktervolle pand, waar de authenticiteit van het oude perfect samensmelt met modern comfort. Ideaal gelegen op slechts 5 minuten van de zee en in de directe omgeving van Mers-les-Bains, een zeer gewilde badplaats, en de Baai van de Somme, biedt dit elegante, volledig gerenoveerde Normandische huis een zeldzame woonomgeving, die charme, rust en de nabijheid van de kust combineert. Vanaf het moment dat u binnenstapt, zult u direct gecharmeerd zijn: zichtbaar metselwerk, prachtige gewelfde plafonds, hoge plafonds… elk detail onderstreept het unieke karakter van deze woning. De ruime, ingerichte en volledig uitgeruste keuken, het ware hart van het huis, betovert met zijn warme en uitnodigende sfeer. Met toegang tot de tuin en het terras nodigt het uit tot het delen van kostbare momenten met familie en vrienden. De lichte, open woon- en eetkamer van circa 50 m², badend in natuurlijk licht, is harmonieus ingericht rond een elegante centrale trap en een karakteristieke open haard, waardoor een gezellige en verfijnde sfeer ontstaat, ideaal voor winteravonden. Een aangrenzende kamer completeert deze ruimte en biedt diverse mogelijkheden: een biljartkamer, een recreatieruimte, een speelkamer of zelfs een extra slaapkamer, afhankelijk van uw wensen. Op de begane grond bevindt zich tevens een ruime badkamer met douche en bad, een apart toilet, een bijkeuken en een kantoor (of andere ruimte naar keuze), dat dankzij de openslaande deuren met directe toegang naar buiten veel lichtinval biedt. Boven leidt een ruime overloop naar drie mooie, ruime slaapkamers, een kantoor, een kleedkamer, een apart toilet en een zolder die verbouwd kan worden en talloze uitbreidingsmogelijkheden biedt. Ref. 24231 Gemiddelde energieprijzen geïndexeerd naar de jaren 2021, 2022 en 2023 (inclusief abonnement). Geschatte jaarlijkse energiekosten bij standaardgebruik: tussen € 3.210 en € 4.400 per jaar. Makelaarskosten: 3,64% inclusief btw, te betalen door de koper. Prijs exclusief makelaarskosten: € 330.000. Informatie over de risico's waaraan dit pand is blootgesteld, is beschikbaar op de website van Georisques: (gebruik het formulier om te reageren)

gegevens woning

Franimo id:	**7433374**
referentie:	**75008156195**
nabij of in:	**Ault**

contact

makelaar:	**Naos Immobilier**
naam:	**Naos**
spreekt:	**Engels, Frans**

regio:	**Hauts-de-France**	telefoon:	**00 33 9 51 93 43 21**
woningtype:	**huis**		
kamers:	**7**		
opp. woning:	**176 m2**		
opp. terrein:	**986 m2**		
prijs:	**€ 342.000**		