FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/auxerre-89000/7343581/

huis te koop Auxerre, Yonne (Frankrijk)




Deze woning is gelegen in een bijzonder gewilde buurt van Auxerre en profiteert van een bevoorrechte locatie, in de directe nab Pijheid van voorzieningen, winkels, scholen en wandelpaden langs de Yonne. Een zeldzame woonomgeving, waar men kan genieten van zowel residentiële rust als de nabijheid van het stadscentrum. Vanuit de woning is er een aangename doorgang die zelfs een glimp biedt van het silhouet van de kathedraal Saint-Étienne in Auxerre, wat de omgeving extra charme geeft. Een zorgvuldig onderhouden pand. Deze halfvrijstaande woning is gebouwd op een perceel van 584 m2 en beschikt over een prachtige tuin van circa 400 m2, die bijzonder aangenaam en zorgvuldig onderhouden is. De lente laat ook zien hoeveel aandacht er aan het pand is besteed, met talloze bloemen en een groene buitenkant die direct een gevoel van welzijn oproepen. Twee toegangspoorten bieden gemakkelijke toegang tot het terrein, zelfs met meerdere voertuigen, wat in het dagelijks leven erg handig is. De tuin omvat tevens: een waterput, een tuinschuur en diverse zitjes waar u optimaal van het buitenleven kunt genieten. Een licht en aanpasbaar huis Een paar treden leiden naar dit lichte en uitnodigende paviljoen. De entree geeft toegang tot een aangename, lichte woonkamer, die overgaat in een gezellige eethoek. De aparte keuken biedt een functionele en onafhankelijke ruimte. Aangrenzend bevindt zich een grote wasruimte van circa 16 m2 die directe toegang biedt tot de achtertuin. Het slaapgedeelte omvat: een badkamer met een vrijstaand bad op pootjes; twee comfortabele slaapkamers met ingebouwde kasten; en een derde slaapkamer met eigen doucheruimte en toilet. Een apart toilet maakt het geheel compleet. Aan de achterzijde van het huis bevindt zich een tweede, bijzonder lichte woonkamer die voor extra comfort zorgt. Deze kan naar behoefte ook worden omgebouwd tot slaapkamer. De huidige indeling biedt dus de mogelijkheid om tot 5 slaapkamers te creëren, of juist om de ruimtes verder open te breken en zo een nog royaler woonoppervlak te realiseren. Een volledig souterrain met uitzonderlijk grote volumes. Het huis heeft een volledig souterrain van circa 100 m2, wat zeer ruime woonruimtes oplevert. Het omvat: diverse opslagruimtes, grote opslagruimtes, de mogelijkheid om twee aparte garages, werkplaatsen of extra ruimtes te creëren, afhankelijk van uw behoeften. Een zeldzame vondst in dit gebied. Met zijn ligging, tuin, veel lichtinval en flexibele ruimtes biedt deze woning een fantastische kans voor een gezin dat wil genieten van een bevoorrechte woonomgeving in Auxerre, vlakbij het water en het stadscentrum. Woningen met een te hoog energieverbruik, klasse F. ENERGIEKLASSE: F 403 kWh/m2/jaar. KLIMAATKLASSE: F 81 kgCO2/m2/jaar. Referentiedata voor de energieprijzen die zijn gebruikt voor deze schatting: 2021, 2022, 2023. Energieprestatieanalyse uitgevoerd op (gebruik het formulier om te reageren) . Deze woning wordt aangeboden voor een

prijs van € 149.000 (inclusief makelaarskosten) door uw lokale adviseur in Bourgondië, Vivien Gueneau. U kunt hem bereiken op + (gebruik het formulier om te reageren) of per e-mail via vivien. (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 deze woning 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) Vivien Gueneau, onafhankelijk vastgoedmakelaar voor SARL Côté France (zonder beheer van gelden), geregistreerd bij de RSAC van Auxerre onder nummer (gebruik het formulier om te reageren) , houder van de makelaarsvergunning namens SARL Côté France.

gegevens woning

Franimo id:	**7343581**
referentie:	**AUX2**
nabij of in:	**Auxerre**
regio:	**Bourgogne-Franche-Comté**
woningtype:	**huis**
kamers:	**7**
opp. woning:	**117 m2**
opp. terrein:	**584 m2**
prijs:	**€ 137.000**

contact

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