FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/azille-11700/7424336/

huis te koop Azille, Aude (Frankrijk)





In het hart van de Minervois, in het dorp Puichéric, vindt u deze volledig gerenoveerde dorpswoning met circa 115 m² woonoppervlakte, 3 slaapkamers, een terras van 19 m², een tuin van circa 30 m² en een garage.Een ideale woning voor wie op zoek is naar ruimte en comfort, met als groot voordeel dat u zonder grote renovatiewerkzaamheden direct kunt intrekken. De woning is verdeeld over drie verdiepingen, met een praktische indeling waarbij de bijruimtes, leefruimtes en slaapkamers van elkaar gescheiden zijn.Op de begane grond bevinden zich de entree, een garage van circa 21 m² en een grote extra ruimte van bijna 37 m² met directe toegang tot de tuin. Deze multifunctionele ruimte kan bijvoorbeeld worden gebruikt als berging, werkplaats, hobbyruimte of speelkamer.Op de eerste verdieping bevindt zich de ingerichte en uitgeruste keuken met eethoek van circa 25 m². Daarnaast zijn er een bijkeuken en een apart toilet.De sfeervolle woonkamer van circa 22 m² beschikt over een open haard en omkeerbare airconditioning. Vanuit de woonkamer heeft u direct toegang tot het terras van 19 m², een heerlijke extra leefruimte tijdens de zonnige dagen in Zuid-Frankrijk.Op de tweede verdieping bevinden zich drie slaapkamers van circa 10 tot 14 m², allemaal voorzien van airconditioning. Verder is er een gerenoveerde badkamer met inloopdouche en dubbele wastafel, evenals een apart toilet.Volledig gerenoveerd – Energielabel CDe renovatie beperkt zich niet alleen tot het uiterlijk van de woning. Er is veel aandacht besteed aan isolatie, energieprestaties en wooncomfort. De woning beschikt over circa 14 cm buitenmuurisolatie, ongeveer 50 cm isolatie op zolder en ook de plafonds van de garage en de achtergelegen garageruimte zijn geïsoleerd.De ramen zijn van PVC en voorzien van dubbele beglazing. De voordeur en de garagedeur zijn van aluminium, terwijl de binnendeuren op de begane grond van PVC zijn.Ook de elektrische installatie, het leidingwerk en de gasverwarming zijn vernieuwd. Het dak verkeert in goede staat. Dankzij deze werkzaamheden beschikt de woning over energielabel C, een belangrijk pluspunt voor een oudere dorpswoning, zowel voor het dagelijks comfort als voor de energieprestaties.De woning ligt in een officieel aangewezen overstromingsrisicogebied. Hiermee is tijdens de renovatie van de begane grond rekening gehouden: de elektrische installatie en de gasketel zijn verhoogd geplaatst, de natuurstenen muren zijn vrijgemaakt en opnieuw afgewerkt met kalk en de binnendeuren op de begane grond zijn van PVC. De eigenlijke woonruimtes bevinden zich op de eerste en tweede verdieping.De woning ligt dicht bij het centrum van Puichéric, de lokale winkels en op slechts enkele minuten lopen van de school.Met 3 slaapkamers, royale leefruimtes, een garage, terras, tuin en reeds uitgevoerde renovatiewerkzaamheden is dit een comfortabele woning voor permanente bewoning of voor wie op zoek is naar een woning in het zuiden van Frankrijk.Vraagprijs: € 179.000

inclusief makelaarskosten.Een comfortabele, goed onderhouden en energiezuinige woning die zonder grote werkzaamheden kan worden betrokken. Neem gerust contact met mij op voor meer informatie of om een bezichtiging in te plannen. Les honoraires sont à la charge du vendeur.Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gouv. fr.

gegevens woning

Franimo id:	**7424336**
referentie:	**340937910823**
nabij of in:	**Azille**
regio:	**Occitanië**
woningtype:	**huis**
kamers:	**4**
opp. woning:	**116 m2**
opp. terrein:	**113 m2**
prijs:	**€ 179.000**

contact

makelaar:	**Capifrance Allemeersch**
naam:	**Sigrid Allemeersch**
spreekt:	**niet opgegeven**
telefoon:	**0660308224**