FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/brainville-50200/7426168/

huis te koop Brainville, Manche (Frankrijk)





In Coutances presenteert kantoor Faudais u deze elegante stenen woning vol karakter, ideaal gelegen op slechts vijf minuten te voet van de scholen en het stadscentrum, een bijzonder gewilde ligging die u dagelijks toelaat van alle voorzieningen te genieten, terwijl u een groene en beschermde omgeving behoudt, in het hart van een eigendom met zeer mooie volumes en een zeldzame leefomgeving vlakbij het centrum van Coutances. Met ongeveer 245 m² bewoonbare oppervlakte verspreid over meerdere niveaus, verleidt dit oude huis in uitstekende staat vanaf de eerste ogenblikken door de authenticiteit van de stenen muren, de ruimtelijkheid en de kwaliteit van de inrichting, met name een ruime inkom, een afzonderlijke ingerichte keuken van 16 m², een eetkamer van 26 m², een salon van 25 m², evenals een tweede leefruimte van ongeveer 30 m² die gemakkelijk een familiesalon, een speelkamer of een ontspanningsruimte kan worden naargelang de behoeften van de toekomstige bewoners. De slaapzone bestaat uit vier slaapkamers, waaronder een slaapkamer van 18 m² met douchekamer en toilet, terwijl de andere slaapkamers zich op het laatste niveau bevinden met een kleedkamer van 10 m², het geheel aangevuld met een badkamer, een douchekamer en drie toiletten, waardoor deze woning perfect beantwoordt aan de verwachtingen van een gezin dat op zoek is naar ruimte, comfort en kamers met veelzijdig gebruik. Buiten onthult het goed een van zijn belangrijkste troeven: een terrein van meer dan 3 300 m², met een grote landschapstuin verfraaid met twee kleine vijvers, die volledig bijdragen aan de charme en de rustige sfeer van de plek, terwijl een zwembad deze bevoorrechte omgeving verrijkt en een aangename ontspanningsruimte biedt op mooie dagen. De woning beschikt ook over een prachtig terras op het zuidwesten, ruim open naar de tuin en ideaal om te genieten van zonnige namiddagen en lange zomeravonden, terwijl de talrijke parkeermogelijkheden, met een garage en meerdere buitenplaatsen, het dagelijks leven vergemakkelijken en familie en bezoekers in uitstekende omstandigheden kunnen ontvangen. Een grote kelder van 23 m² vervolledigt het geheel, terwijl de individuele verwarming met aerothermie en warmtepomp bijdraagt aan het energetisch comfort van het goed, dat een EPC-klasse C en een GHG-klasse C heeft, aanzienlijke prestaties voor een oud huis van deze oppervlakte. Tussen zijn authentieke karakter, zijn ruime volumes, zijn vier slaapkamers, zijn groot terrein met twee vijvers, zijn zwembad, zijn terras op het zuidwesten en zijn ligging die het mogelijk maakt de scholen en het centrum van Coutances te voet te bereiken, vormt deze eigendom een zeldzame kans voor wie op zoek is naar een grote gezinswoning in steen, comfortabel en vol charme, maar die toch snel toegang wil houden tot de dagelijkse diensten en winkels. Erelonen ten laste van de verkoper. EPC-klasse C, klimaatklasse C. Geschat bedrag van de jaarlijkse energie-uitgaven voor standaardgebruik:

tussen 3 750 EUR en 5 130 EUR voor de jaren 2021, 2022 en 2023 (abonnementen inbegrepen). Informatie over de risico's waaraan dit goed blootstaat, is beschikbaar op de website Géorisques: georisques.gouv.fr.

gegevens woning

Franimo id:	**7426168**
referentie:	**50529-CABINETFAUDAIS**
nabij of in:	**Brainville**
regio:	**Normandie**
woningtype:	**huis**
kamers:	**11**
opp. woning:	**- m2**
opp. terrein:	**- m2**
prijs:	**€ 598.000**

contact

makelaar:	**Bel'Maison**
naam:	**Louis Helsen**
spreekt:	**Engels, Frans, Nederlands**
telefoon:	**0032472515630**