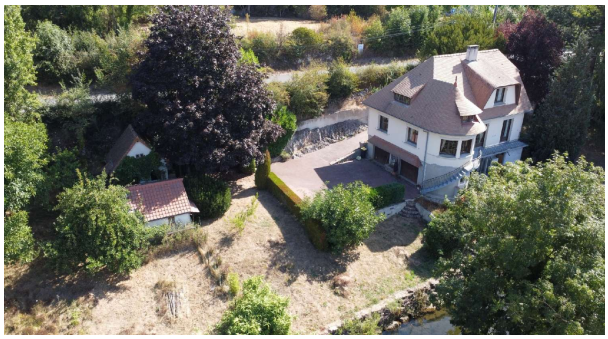
FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/bretteville-sur-laize-14680/7394458/

huis te koop Bretteville-sur-Laize, Calvados (Frankrijk)





Gelegen in Bretteville-sur-Laize, op slechts 20 minuten van Caen en vlakbij de regio Suisse Normande, geniet deze woning van 130 m² van een rustige ligging aan de rivier met een prachtig, onbelemmerd uitzicht op het landschap en volledige privacy. Dit traditionele huis is van hoge kwaliteit en heeft een goede energieprestatie (EPC-classificatie C). Het is perfect bewoonbaar en biedt een prachtige basis om naar eigen smaak in te richten. Een nieuw interieurontwerp zou het een modernere uitstraling geven en tegelijkertijd het potentieel van de ruime kamers volledig benutten. De begane grond bestaat uit een hal met inbouwkast, een aangename woonkamer met open haard en toegang tot een balkon met een prachtig uitzicht op het landschap, een aparte keuken, een slaapkamer met balkon en vrij uitzicht, en een badkamer met douche en apart toilet. Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime mezzanine, twee extra slaapkamers en een tweede doucheruimte. Een geïsoleerde zolder completeert de woning. Een volledig souterrain biedt voldoende praktische ruimte, waaronder een kelder, garage, wasruimte, gootsteen en inspectieput voor voertuigen. De verwarming wordt verzorgd door een warmtepomp, aangevuld met elektrische radiatoren op de bovenverdieping. De ramen zijn voorzien van dubbel glas. Het huis is uitgerust met een rookmelder en glasvezelinternet. Buiten ligt een boomgaard van circa 4.000 m² rondom het pand, met een prachtige variëteit aan fruitbomen: appel-, perzik-, peer-, kersen-, pruimen- en mirabellenbomen. Twee kleine bijgebouwen met elektriciteit completeren de buitenruimte. Een oprit leidt van de ingang van het pand naar de parkeerplaats, waar gemakkelijk drie auto's kunnen staan, en naar de garage in de kelder. Het dorp Bretteville-sur-Laize biedt winkels, scholen en alle voorzieningen die nodig zijn voor het dagelijks leven en organiseert bovendien een kleine markt op donderdagochtend. Een woning die een rustige en bevoorrechte ligging aan de rivier biedt, met een prachtig, onbelemmerd uitzicht op het landschap en volledige privacy. Een natuurlijke en ongerepte omgeving, versterkt door een mooie boomgaard, op slechts 20 minuten van Caen en het treinstation, met gemakkelijke toegang tot Parijs, en dicht bij de regio Suisse Normande. Energielabel (EPC): C. Woonoppervlakte: 130 m². Perceeloppervlakte: circa 4.700 m². Verwarming: warmtepomp + elektrische radiatoren boven. Ramen: dubbel glas. Onroerendezaakbelasting: € 1.332. De bemiddelingskosten zijn voor rekening van de koper en bedragen 5,11% inclusief btw van de prijs exclusief kosten.Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gouv. fr.

gegevens woning

contact

Franimo id:	**7394458**	makelaar:	**Capifrance Herve**
referentie:	**340932851819**	naam:	**Hayley Herve**
nabij of in:	**Bretteville-sur-Laize**	spreekt:	**niet opgegeven**
regio:	**Normandie**	telefoon:	**0627218702**
woningtype:	**huis**		
kamers:	**6**		
opp. woning:	**130 m2**		
opp. terrein:	**4780 m2**		
prijs:	**€ 350.000**		