FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/cartelegue-33390/7377402/

huis te koop Cartelègue, Gironde (Frankrijk)



Heeft u een investeringsproject, een professionele activiteit aan huis of zoekt u gewoon mooie volumes voor uw gezin? Dit eigendom met meerdere mogelijkheden kan u interesseren. In Cartelègue (33390) ontdekt u dit ruime huis van ongeveer 230 m² woonoppervlakte, met mooie volumes en een omgeving die geschikt is voor uiteenlopende projecten. Het huis bestaat uit een grote leefruimte van meer dan 70 m², 5 slaapkamers en sanitaire ruimtes op elke verdieping, voor dagelijks comfort en functionaliteit. Het eigendom beschikt ook over een bijgebouw van ongeveer 110 m² en meer dan 80 m² kantoren. Deze ruimtes laten toe om verschillende projecten te overwegen: professionele activiteit, thuiswerk, verhuurproject, creatie van woningen of het onthaal van een groot gezin. Het geheel staat op een beboomd terrein van ongeveer 1 700 m², zonder inkijk, met meerdere aangename en intieme buitenruimtes en een zwembad dat gerenoveerd moet worden. Een ander pluspunt van dit eigendom: een bouwgrond van ongeveer 460 m², met een toegekend operationeel stedenbouwkundig uittreksel (Certificat d'Urbanisme opérationnel) en reeds verkregen aansluitingsakkoorden van de netbeheerders. Extra potentieel voor verschillende project van inrichting, uitbreiding, bouw of investering. Qua comfort beschikt het huis over een recente warmtepomp, dubbele beglazing, een houtkachel en een recente traplift, die verplaatsingen vergemakkelijkt en meer comfort biedt in het dagelijks leven. Een eigendom met talrijke mogelijkheden, ideaal voor wie op zoek is naar ruimte en een goed dat zich kan aanpassen aan verschillende levens- of investeringsprojecten. Neem contact met ons op om het volledige potentieel van dit eigendom te ontdekken en meer informatie te krijgen. De 'voor/na'-foto's in de advertentie zijn inrichtingssimulaties gemaakt door kunstmatige intelligentie. Ze worden enkel aangeboden om het voorstellingsvermogen te vergemakkelijken en zijn niet-contractueel. EPC: C Commissie ten laste van de verkoper. Referentieoppervlakte: 339,03 m² Datum van uitvoering van het energiediagnose: 22/03/2026. EPC "C" en GES "B" Primair energieverbruik: 155 kWh/m² /jaar Finaal energieverbruik: 81 kWh/m²/jaar Uitstoot van broeikasgassen: 6 kg CO2 / m2 / jaar Geschat bedrag aan jaarlijkse energiekosten voor standaardgebruik: tussen 4 770 € en 6 510 € / jaar voor de jaren 2021, 2022 en 2023 (abonnementen inbegrepen). De informatie over de risico's waaraan dit goed is blootgesteld, is beschikbaar op de website Géorisques: (gebruik het formulier om te reageren)

gegevens woning

Franimo id:	**7377402**
referentie:	**86820961**

contact

makelaar:	**Bel'Maison**
naam:	**Louis Helsen**

nabij of in:	**Cartelègue**	spreekt:	**Engels, Frans, Nederlands**
regio:	**Nouvelle-Aquitaine**	telefoon:	**0032472515630**
woningtype:	**huis**		
kamers:	**7**		
opp. woning:	**- m2**		
opp. terrein:	**- m2**		
prijs:	**€ 418.900**		