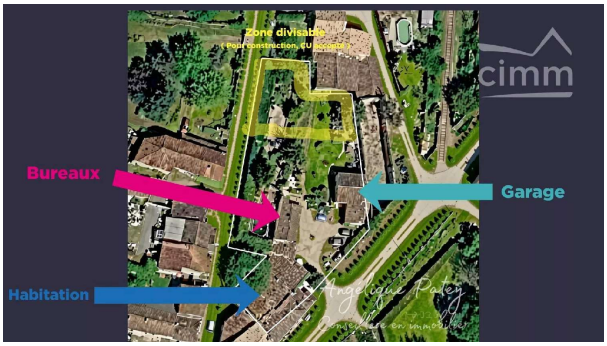
FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/cartelegue-33390/7418169/

huis te koop Cartelègue, Gironde (Frankrijk)





Investeringsproject, beroepsactiviteit vanuit huis of gewoon grote ruimtes voor uw gezin? Dit pand zou uw aandacht kunnen trekken! In Cartelègue (33390) ontdekt u deze ruime woning van ongeveer 230 m² bewoonbare oppervlakte, met mooie volumes en vele mogelijkheden om diverse projecten te realiseren. De woning bestaat uit een grote leefruimte van meer dan 70 m², 5 slaapkamers en sanitaire ruimtes op elke verdieping, voor comfort en functionaliteit in het dagelijks leven. Het goed wordt ook aangevuld met een bijgebouw van ongeveer 110 m² en meer dan 80 m² kantoorruimte. Ruimtes die veel mogelijkheden bieden: beroepsactiviteit, thuiswerk, verhuurproject, creatie van woningen of het onderbrengen van een grote familie. Het geheel staat op een beboomd perceel van ongeveer 1 700 m², zonder vrij zicht van buren, met verschillende aangename en intieme buitenruimtes, en een zwembad dat gerehabiliteerd moet worden. Een ander troef van dit goed: een bouwbaar deel van ongeveer 460 m², met een verkregen operationeel stedenbouwkundig certificaat, evenals de aansluitingsovereenkomsten van de netbeheerders die reeds werden verkregen. Een extra potentieel om verschillende inrichtings-, uitbreidings-, bouw- of investeringsprojecten te overwegen. Qua comfort beschikt de woning over een recente warmtepomp, dubbel glas, een houtkachel en een recente traplift, die de verplaatsingen in het huis vergemakkelijkt en het dagelijkse comfort verhoogt. Een eigendom met talrijke mogelijkheden, dat zich zal aanpassen aan vele levens- of investeringsprojecten. Om het volledige potentieel van dit goed te ontdekken en meer inlichtingen te krijgen, aarzel niet om contact met mij op te nemen. De 'voor/na'-foto's in de advertentie zijn door AI gegenereerde inrichtingssimulaties die enkel bedoeld zijn om u een beeld te geven. Ze zijn niet-contractueel. Neem vandaag nog contact met mij op voor meer informatie of om een bezoek te regelen! Erelonen ten laste van de verkoper - SAS JCM Referentieoppervlakte: 339,03 m² Datum van de energiediagnose: 22/03/2026 EPC C en GHG B Primair energieverbruik: 155 kWh/m²/jaar Finaal energieverbruik: 81 kWh/m²/jaar Uitstoot van broeikasgassen: 6 kg CO2/m²/jaar Geschat bedrag van de jaarlijkse energie-uitgaven voor standaardgebruik: tussen 4 770 EUR en 6 510 EUR per jaar voor de jaren 2021, 2022 en 2023 (abonnementen inbegrepen). Informatie over de risico's waaraan dit goed blootstaat, is beschikbaar op de website Géorisques: (gebruik het formulier om te reageren)

gegevens woning

Franimo id:	**7418169**
referentie:	**86869229**

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**		