FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/chemille-sur-deme-37370/7374048/

huis te koop Chemillé-sur-Dême, Indre-et-Loire (Frankrijk)





Charmante eerste woning met schuur en groot perceel – nieuwprijs € 128.400 – Épeigné-sur-Dême. Zoekt u een eerste woning met karakter, een mooi stuk grond en de mogelijkheid om later uit te breiden zonder te verhuizen? In Épeigné-sur-Dême, in een rustige landelijke omgeving, vlakbij Chemillé-sur-Dême en op ongeveer 30 minuten van Tours, biedt deze authentieke boerderijwoning een uitstekende combinatie van direct bewoonbaar zijn en een toekomstbestendige levensstijl. Bij binnenkomst ontdekt u een warme en uitnodigende woning van 74 m² die licht en goed ontworpen is. De keuken van 25 m² met een sfeervolle open haard vormt het hart van de woning en creëert een gezellige sfeer, ideaal voor het dagelijks leven en het ontvangen van gasten. De aparte woonkamer van 15 m², op het zuiden gericht, profiteert van prachtig natuurlijk licht. Het slaapgedeelte bestaat uit twee slaapkamers, een badkamer die wel een opknapbeurt kan gebruiken en een apart toilet. Een solide en comfortabele basis om snel te settelen en de ruimtes geleidelijk naar eigen smaak in te richten. Het echte voordeel van deze woning is het ontwikkelingspotentieel. Grenzend aan het huis bevindt zich een schuur van 50 m² met een betonnen vloer, die talloze mogelijkheden biedt: uitbreiding van de woonruimte, het creëren van een master suite, een kantoor voor een freelancebedrijf of extra familieruimte. De zolder, die via het hele gebouw bereikbaar is, biedt ook circa 50 m² extra woonruimte, waardoor het totale potentieel uitkomt op ongeveer 125 m², afhankelijk van uw project en de benodigde vergunningen. Een zeldzaam bezit in deze prijsklasse voor een slimme eerste aankoop. Buiten biedt het perceel van 2.575 m² een direct aantrekkelijke woonomgeving: een binnenplaats, een siertuin, een moestuin en een vijver die na schoonmaak en afdichting kan worden gerestaureerd. Hier koopt u meer dan alleen een huis: u krijgt ruimte, rust en volop mogelijkheden voor toekomstige uitbreiding. Technische kenmerken: elektrische verwarming via convectoren, functionele, beklede schoorsteen, dubbelglas ramen van hout en PVC, conform individueel sanitair systeem, onroerendezaakbelasting van € 460. Glasvezelinternet is beschikbaar in de stad; de beschikbaarheid voor dit specifieke adres moet nog worden bevestigd. Verbeteringen kunnen in de toekomst worden overwogen om het comfort te verhogen en de waarde van de woning te verbeteren, met name wat betreft de radiatoren, badkamer, het dak en enkele ramen en deuren. Prijs: € 129.000, makelaarskosten voor rekening van de verkoper. Energielabel (EPC): Klasse E – Broeikasgasemissies (BKG): Klasse B. Geschatte jaarlijkse energiekosten bij standaardgebruik: tussen € 1.680 en € 2.310 per jaar, gebaseerd op gemiddelde energieprijzen geïndexeerd tot 1 januari 2021, inclusief abonnementen. Informatie over de risico's waaraan deze woning is

blootgesteld, is beschikbaar op de website van Géorisques. Als u op zoek bent naar een charmante woning met een nog steeds toegankelijk budget en reële potentie om uw project in de toekomst te realiseren, dan is deze boerderij zeker een bezichtiging waard. 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:	**7374048**
referentie:	**340934260120**
nabij of in:	**Chemillé-sur-Dême**
regio:	**Centre-Val de Loire**
woningtype:	**huis**
kamers:	**3**
opp. woning:	**74 m2**
opp. terrein:	**2575 m2**
prijs:	**€ 117.700**

contact

makelaar:	**Capifrance Martin**
naam:	**Dominique Martin**
spreekt:	**niet opgegeven**
telefoon:	**0676642792**