FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/clamecy-58500/7114645/

huis te koop Clamecy, Nièvre (Frankrijk)

Gelegen in een groene omgeving, op een steenworp afstand van het centrum van Clamecy, zal deze charmante woning u verleiden met zijn karakter, zijn hoogwaardige comfort en zijn grote potentieel. Een karaktervol huis op 3 niveaus? 236 m2 woonoppervlakte. Achter een elektrische poort krijgt u toegang tot dit prachtige huis gebouwd op een perceel van 8.505 m2, zonder inkijk, beschut tegen inkijk. Het biedt royale volumes, een lichte woonkamer met open haard, grote openingen naar de tuin, evenals hoogwaardige voorzieningen: edele materialen, ingerichte keuken in massief hout, kozijnen met dubbele beglazing en elektrische rolluiken, nette afwerkingen? De indeling omvat: op de begane grond: Een mooie woonkamer met een houtkachel. Een volledig uitgeruste aparte keuken met directe toegang tot de buitenruimte. Een kantoorruimte open naar de woonkamer. 3 slaapkamers, waaronder een master suite. 1 doucheruimte, 2 aparte toiletten. Boven: Een overloop die kan worden omgebouwd tot een lees- of hobbyhoek; 2 slaapkamers, waaronder een ruime suite met badkamer (bad + douche); Toegang tot twee goed geïsoleerde zolders onder het dak In de kelder: Wasruimte, kelder, werkplaats, technische ruimte (stadsgasketel) Een onafhankelijk 2-kamerappartement, ideaal om vrienden of tieners te ontvangen of te gebruiken als seizoensverhuur Een perfecte opslagruimte voor tuin- of zwembaduitrusting Een adembenemend exterieur Een groot terras omringt het huis en kijkt uit over het terrein aan de achterkant, waar een charmant zwembad u uitnodigt om te ontspannen. Het bosrijke terrein kan gedeeltelijk worden geopend om een onbelemmerd uitzicht te bieden op de vlakte, de stad en de Yonne die het centrum van Clamecy doorkruist. Een bijgebouw met veel potentieel Een eerste gebouw, momenteel in gebruik als garage, profiteert van een ideale locatie en volume om om te bouwen tot een onafhankelijke gîte. Het privéterras aan de achterkant opent de weg naar een toeristisch project of de creatie van een loft met een mezzanine in een natuurlijke omgeving, terwijl het toch dicht bij voorzieningen blijft. Clamecy, een karaktervolle stad in het hart van de Nièvre De stad Clamecy heeft haar middeleeuwse ziel en rijke architectonische erfgoed bewaard, maar biedt tegelijkertijd een aangenaam lokaal leven, lokale winkels, scholen, universiteiten, diensten en wekelijkse markten. De pittoreske straatjes, de kades van de Yonne en de historische gebouwen creëren een unieke sfeer, bevorderlijk voor een rustig leven. Gemakkelijke toegang tot Parijs Het station van Clamecy verbindt u gemakkelijk met Parijs met de trein, waardoor u een primaire of secundaire woning kunt hebben verbonden met de hoofdstad, terwijl u geniet van de rust van het platteland van de Nièvre. Samenvatting van hoogtepunten: Woonoppervlakte van 236 m2 verdeeld over 3 verdiepingen Perceel van 8.505 m2 zonder inkijk Zwembad, terrassen, vrij uitzicht Bijgebouw om te bouwen tot een gîte/loft Onafhankelijk appartement in de kelder Hoogwaardige diensten Stadscentrum, scholen en treinstation op loopafstand ENERGIEKLASSE: C 111 kWh/m2/jaar. KLIMAATKLASSE: C 17kg CO2/m2/jaar. Geschatte jaarlijkse energiekosten voor de woning: tussen 1750 en 2420 euro. Referentiedatum voor de energieprijzen die voor deze schatting zijn gebruikt: (gebruik het formulier om te reageren) . Energieprestatiediagnose uitgevoerd op (gebruik het formulier om te reageren) . Dit complex wordt u aangeboden voor een prijs van 296.000 euro, te betalen door de verkoper door uw lokale adviseur Vivien Gueneau. Aarzel niet om contact met hem op te nemen via (gebruik het formulier om te reageren) of per e-mail via vivien. (gebruik het formulier om te reageren) Côté France immobilier, Frans-Belgisch vastgoednetwerk / aankoop-verkoop-schatting- (gebruik het formulier om te reageren) 'Informatie over de risico's waaraan dit onroerend goed is blootgesteld, is beschikbaar op de website van Géorisques: (gebruik het formulier om te reageren) ' Deze vastgoedadvertentie werd geschreven onder de redactionele verantwoordelijkheid van (EI) Vivien Gueneau, onafhankelijk vastgoedmakelaar voor SARL Côté France (zonder

holdingfonds), verkoopmakelaar ingeschreven bij de RSAC van Auxerre onder nummer (gebruik het formulier om te reageren) , houder van de vastgoedwervingskaart voor het bedrijf SARL Côté France.

gegevens woning

Franimo id:	**7114645**
referentie:	**CLAM**
nabij of in:	**Clamecy**
regio:	**Bourgogne-Franche-Comté**
woningtype:	**huis**
kamers:	**8**
opp. woning:	**236 m2**
opp. terrein:	**7138 m2**
prijs:	**€ 296.000**

contact

naam: **Maël Chapelle**
spreekt: **niet opgegeven**
telefoon: **003324265798**