# FRANIMO

**https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/clamecy-58500/7272087/**

# huis te koop Clamecy, Nièvre (Frankrijk)





In het hart van Clamecy, tegenover het stadhuis en op een steenworp afstand van de collegiale kerk van Saint-Martin, biedt dit voormalige klooster, nu omgebouwd tot appartementencomplex, een zeldzame investeringskans in het centrum van een stad doordrenkt van middeleeuwse geschiedenis. Clamecy: een aantrekkelijke en strategische stad. Gelegen aan de poort van het Regionaal Natuurpark Morvan, profiteert het van een gewilde natuurlijke omgeving met alle essentiële voorzieningen: lokale winkels en supermarkten, scholen (basisschool, middelbare school en voortgezet onderwijs), medische en administratieve diensten, ziekenhuizen, sport- en culturele faciliteiten, een levendige wekelijkse markt en een bloeiend toeristisch seizoen. Het SNCF-treinstation biedt directe verbindingen naar Parijs (Parijs-Bercy), een groot voordeel voor professionals, investeerders en eigenaren van een tweede huis. De stad profiteert ook van een stabiele economie: openbare diensten, lokale ambachten, bedrijven en activiteiten gerelateerd aan ecotoerisme en erfgoed. De beschermde status en middeleeuwse architectuur versterken de aantrekkingskracht als beleggingsobject. Een gebouw doordrenkt van geschiedenis: Dit voormalige klooster heeft zijn opmerkelijke architectonische charme behouden, met name dankzij een van de oudste open haarden van Europa, een waar historisch artefact dat de plek een uniek karakter geeft. Het gebouw is georganiseerd rond een gedeelde, intieme en karakteristieke binnenplaats, die toegang biedt tot de verschillende ruimtes. Huidige samenstelling? 4 kavels + potentieel voor optimalisatie: Begane grond? Circa 50 m2. Een appartement bestaande uit: ? een slaapkamer, ? een badkamer, ? een grote garage, een zeldzaamheid in het stadscentrum. Vanuit de gevel leidt een tweede ingang naar de binnenplaats, die bestaat uit: een gedeelde buitenruimte, een kelder, een werkplaats, een tweede, grotere kelder en een gemeenschappelijke ruimte van 10-15 m2 die als opslagruimte wordt gebruikt. Verticale toegang wordt geboden door een opmerkelijke toren, een waar architectonisch meesterwerk. Eerste verdieping? 146 m2: Een groot appartement dat de mogelijkheid biedt om het in twee woningen te splitsen, waardoor het geheel tot vijf wooneenheden kan worden uitgebreid, of zelfs meer met gebruik van de zolder. Tweede verdieping? 2 appartementen? Eén appartement van 67 m2, twee slaapkamers, mooi uitzicht, momenteel verhuurd voor €400 per maand. Een tweede appartement van circa 50 m2, inclusief een mooie slaapkamer. Zolder? 42 m2 bruikbare ruimte, geschikt voor: ? thermische verbetering, ? het creëren van een extra wooneenheid, ? gemeenschappelijke ruimte of opslag. Technische gegevens? 4 bestaande elektriciteitsmeters?

Solide constructie? Dak in goede staat? Renovatie nodig? Sterk potentieel voor splitsing en optimalisatie. Een aanzienlijke investering in erfgoedwaarde. Dit is een zeldzaam object: toplocatie in het stadscentrum, sterk historisch karakter, potentieel om het aantal wooneenheden te verhogen, aantrekkelijke stad, treinverbinding naar Parijs, rendement dat na renovatie geoptimaliseerd kan worden. Een ideaal gebouw voor een investeerder die erfgoedwaarde wil combineren met een verhuurstrategie, in een stad met een sterke middeleeuwse charme en een constante vraag naar huurwoningen. Energieklasse: F 336 kWh/m2/jaar. Klimaatklasse: E 66 kg CO/m2/jaar. Geschatte jaarlijkse energiekosten voor de woning: tussen € 4.160 en € 5.670. Referentiedatum voor de energieprijzen die gebruikt zijn voor deze schatting: (gebruik het formulier om te reageren) . Energieprestatiecertificaat opgesteld op (gebruik het formulier om te reageren) . Deze woning wordt u aangeboden voor een prijs van € 85.000, exclusief makelaarskosten, door uw lokale adviseur Vivien Gueneau. Neem contact met ons op 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 / kopen-verkopen-taxeren - (gebruik het formulier om te reageren) . 'Informatie over de risico's waaraan dit pand is blootgesteld, is beschikbaar op de website van Géorisques: (gebruik het formulier om te reageren) '. Deze vastgoedadvertentie is geschreven onder de redactionele verantwoordelijkheid van (EI) Vivien Gueneau, onafhankelijk vastgoedmakelaar voor SARL Côté France (zonder beheer van gelden), de makelaar geregistreerd bij de RSAC van Auxerre onder nummer (gebruik het formulier om te reageren) , houder van de makelaarsvergunning namens SARL Côté France.

## gegevens woning

| | |
|---|---|
| Franimo id: | **7272087** |
| referentie: | **CLAM2** |
| nabij of in: | **Clamecy** |
| regio: | **Bourgogne-Franche-Comté** |
| woningtype: | **huis** |
| kamers: | **niet opgegeven** |
| opp. woning: | **314 m2** |
| opp. terrein: | **- m2** |
| prijs: | **€ 79.000** |

## contact


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