FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/clamecy-58500/7378340/

huis te koop Clamecy, Nièvre (Frankrijk)




Ontdek in Clamecy, een charmant historisch stadje in de regio Nièvre, deze heerlijke gezinswoning in een rustige omgeving, dicht bij winkels, scholen, het treinstation met directe verbinding naar Parijs-Bercy, zorginstellingen en alle essentiële voorzieningen. Een ideale locatie om te genieten van een gewilde levenskwaliteit, waar erfgoed, natuur en een ontspannen levensstijl samenkomen. Deze perfect onderhouden woning, gebouwd op een perceel van 180 m2, biedt 105 m2 tuin, verdeeld over verschillende buitenruimtes, waardoor u dankzij de dubbele oost-westligging de hele dag van de zon kunt genieten. Vanuit de entree leidt een uitnodigende hal harmonieus naar de verschillende vertrekken op de begane grond. U ontdekt een lichte woonkamer, die wordt uitgebreid met een halfopen lounge die karakter toevoegt en tegelijkertijd een vloeiende overgang behoudt. Wie van ruimte houdt, kan deze ruimtes eenvoudig combineren tot één grote ontvangstkamer. De aparte, functionele en lichte keuken is gedeeltelijk uitgerust en heeft directe toegang tot de tuin, die bijzonder aangenaam is om buiten te dineren zodra het weer warmer wordt. Een apart toilet completeert deze verdieping. Buiten zijn verschillende sferen gecreëerd. Aan de achterzijde nodigt een intieme ruimte, direct toegankelijk vanuit de keuken, uit tot dineren in de buitenlucht, terwijl de voorzijde van het huis een tweede tuin biedt, ideaal voor kinderspelletjes, tuinieren of gewoon om te genieten van de rust. De woning is aan drie zijden toegankelijk, waardoor een ruimtelijk gevoel ontstaat. In de kelder bevindt zich een ruime kelder van meer dan 30 m2 die waardevolle opslagruimte, een werkplaats of een wijnkelder biedt. Het plafond is geïsoleerd, wat bijdraagt aan een betere energie-efficiëntie van de woning. Boven bevinden zich de slaapvertrekken met drie comfortabele, lichte en ruime slaapkamers en een functionele badkamer. De bovenverdieping biedt een aangename verrassing: een verbouwde zolder met twee extra kamers die naar wens kunnen worden gebruikt als kantoor, speelkamer, ontspanningsruimte, gastenkamers of zelfs een werkplaats. Qua voorzieningen heeft dit huis een grondige renovatie ondergaan: nieuwe ramen en deuren, een volledig vernieuwd interieur en een frisse verflaag, waardoor het direct klaar is om in te trekken zonder verdere werkzaamheden. De voordelen van deze woning: - Huis op het oosten/westen - 105 m2 tuin verdeeld over meerdere gedeeltes - Keuken met directe toegang naar buiten - Lichte woonkamer met halfopen zithoek - 3 slaapkamers + 2 verbouwde kamers op zolder - Kelder van meer dan 30 m2 met geïsoleerd plafond - Recent geplaatste ramen - Gerenoveerd huis en direct bewoonbaar - Rustige omgeving in de directe nabijheid van voorzieningen. Een warm en licht huis, ideaal voor een gezin of voor wie op zoek is naar een woning waar geen verbouwingen nodig zijn, met mooie ruimtes en een aangename woonomgeving in het hart van Clamecy. ENERGIEKLASSE: E 272 kWh/m2/jaar.

KLIMAATKLASSE: C 3 kgCO2/m2/jaar. De referentiedata voor de energieprijzen die zijn gebruikt om deze schatting te maken, zijn: 2021, 2022 en 2023. Energieprestatiediagnose uitgevoerd op (gebruik het formulier om te reageren) . Deze woning wordt aangeboden voor € 85.000 (inclusief makelaarskosten) door uw lokale Occitanie-adviseur, Vivien Gueneau. U kunt hem bereiken op + (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 deze woning 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 vastgoedagent voor SARL Côté France (zonder beheer van gelden), ingeschreven in het handelsregister van Auxerre onder nummer (gebruik het formulier om te reageren) , houder van een vergunning voor acquisitie van vastgoed namens SARL Côté France.

gegevens woning

Franimo id:	**7378340**
referentie:	**CLAM3**
nabij of in:	**Clamecy**
regio:	**Bourgogne-Franche-Comté**
woningtype:	**huis**
kamers:	**6**
opp. woning:	**116 m2**
opp. terrein:	**180 m2**
prijs:	**€ 79.000**

contact

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