FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/coulanges-sur-yonne-89480/7054057/

huis te koop Coulanges-sur-Yonne, Yonne (Frankrijk)





Ideaal gelegen in een levendig dorp met winkels, scholen en een treinstation, op slechts 10 minuten van Clamecy, 30 minuten van Auxerre en 2,5 uur van Parijs, biedt dit voormalige restaurant een strategische locatie, uitstekende zichtbaarheid en enorme mogelijkheden voor ontwikkeling of verbouwing. Het pand bestaat uit verschillende ruimtes verspreid over verschillende niveaus: Commerciële ruimte: Een eerste kamer van circa 30 m2, perfect voor een bar, café of receptieruimte; een grote hoofdruimte bestemd voor restaurantactiviteiten; toegankelijke toiletten; een aangrenzende professionele keuken, bestaande uit twee hoofdruimtes met extra ruimtes die kunnen worden omgebouwd. Kelder en bijgebouwen: Een grote garage toegankelijk vanaf de privébinnenplaats; een zeer grote kelder, ideaal voor opslag of andere potentiële doeleinden; directe toegang vanaf verschillende ingangen en twee interne trappen, waardoor de mogelijkheid bestaat om het gebouw te splitsen. Woongedeelte: Boven vindt u twee aparte woonruimtes, met in totaal vijf slaapkamers. Deze ruimtes kunnen eenvoudig worden heringericht of gesplitst om meerdere appartementen te creëren. Transformatiepotentieel: Het gebouw leent zich voor tal van projecten: Creatie van minstens 3 appartementen, met de mogelijkheid tot een duplex; heropleving van een commerciële activiteit (restaurant, café, delicatessenzaak, coworking space?); gemengd woon-/commercieel project, dankzij de vele bestaande toegangspunten. Exterieur en technische troeven: Privébinnenplaats; in te richten zolders; aansluiting op de riolering; houten ramen met dubbele beglazing (op 2 ramen na). Voordelen van het pand: Diverse indelings- en verkavelingsmogelijkheden; centrale ligging met hoge zichtbaarheid; groot te ontwikkelen volume: kelders, zolders, garage; levendig dorp met winkels, diensten, school en treinstation; ideaal voor investeerders, retailers of coliving/toeristische projecten; niet onderworpen aan het energieprestatiecertificaat (EPC), geen verwarmingssysteem. Deze woning wordt aangeboden voor een prijs van € 75.000 (inclusief verkoopskosten) door uw lokale adviseur, Vivien Gueneau. Neem contact met hem 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 / aankoop-verkoop-taxatie - (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 van SARL Côté France (zonder holdingfonds), de 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:	**7054057**
referentie:	**COUL3**
nabij of in:	**Coulanges-sur-Yonne**
regio:	**Bourgogne-Franche-Comté**
woningtype:	**huis**
kamers:	**8**
opp. woning:	**196 m2**
opp. terrein:	**294 m2**
prijs:	**€ 59.000**

contact

naam: **Maël Chapelle**

spreekt: **niet opgegeven**

telefoon: **003324265798**