FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/demangevelle-70210/7218296/

huis te koop Demangevelle, Haute-Saône (Frankrijk)





Deze ruime compleet gerenoveerde boerderij ligt in een rustig dorpje in de Haute-Saône, Bourgogne-Franche-Comté regio.

Dit is géén klushuis, maar een instapklare plek met volop mogelijkheden voor wie wonen en werken wil combineren. Ideaal voor een ondernemend stel, een therapeut of kunstenaar die zonder verbouwstress direct aan de slag wil. Dankzij de royale indeling en veelzijdige ruimtes is het pand bovendien uitstekend geschikt als groot familie- of vriendenhuis, een sfeervolle chambre d'hôtes of een combinatie van wonen, ontvangen en ondernemen. Een plek waar je jouw plannen meteen kunt realiseren.

De boerderij biedt een totaal bewoonbare oppervlakte van 311 m² en beschikt over 6 slaapkamers 3 badkamers en 4 toiletten. Een zonnige tuin van 931 m² met waterpartij, een fijn overdekt terras, moestuin met groentekas en een kippenverblijf.

De boerderij is met veel zorg en aandacht volledig gerenoveerd, waarbij zowel het dak als de elektriciteit en het loodgieterswerk volledig zijn aangepakt. De woning combineert hierdoor de charme van een authentieke boerderij met het comfort en de kwaliteit van hedendaags wonen.

Dankzij de uitstekende isolatie, waaronder triple beglazing, beschikt de woning over een zeer aangenaam wooncomfort en een gunstig energielabel C. De verwarming gebeurt via een moderne pellet-CV-ketel met een volledig automatisch toevoersysteem, wat zorgt voor een efficiënte en comfortabele warmtevoorziening.

De boerderij is aangesloten op een septic tank.

Indeling

Begane grond

Ruime entree (17 m²)

Sfeervolle woonkamer (21,5 m²) met authentieke elementen, waaronder een natuurstenen wasbak, schouw en houtgestookt fornuis

Grote moderne woonkeuken (39,5 m²) met kookeiland en openslaande deuren naar het overdekte terras en de besloten tuin

Multifunctionele kamer / praktijkruimte (18 m²)

Hal met bergruimte, toilet en kitchenette

Complete badkamer

Stookruimte met ÖkoFEN pellet-CV-ketel (2020)

Schuur

Gewelfkelder

Eerste verdieping

Vijf ruime slaapkamers (ca. 13,5 tot 16,5 m²)

Hobbyruimte / wasruimte met infraroodsauna

Tweede badkamer

Royale extra woonkamer of salon (35 m²) met pantry, ideaal als gastenverblijf, zelfstandige studio of tweede leefruimte

Grote bergzolder bereikbaar via een vlizotrap

Tuin en buitenruimte

Zonnige, besloten tuin van 931 m²

Sierwaterpartij

Moestuin

Groentekas

Kippenverblijf

Fruitbomen en bessenstruiken

Overdekt terras, direct bereikbaar vanuit de keuken

Bijzonderheden

• Geschikt als groot vakantie huis

• Potentieel voor chambre d’hôte

• Geschikt voor praktijk aan huis

• Halfvrijstaand en gelegen iets terug van de weg, voor extra rust en privacy.

• Voortuin: het gedeelte bij de woonkamer is afgesloten met schapenhekken, terwijl het deel bij de entree open is en parkeergelegenheid voor meerdere auto’s biedt.

• Volledig gerenoveerd en kwalitatieve materialen gebruikt.

• Goed geïsoleerd, beneden verdieping triple beglazing, etage dubbele beglazing.

• Energielabel C.

• Onderhoudsvrij

• Verwarming via pellet CV-ketel van het merk ÖkoFEN + pellet textielsilo met een opslagcapaciteit van 4500 kg, toevoersysteem die de houtpellets volautomatisch naar de pelletverwarming transporteert.

• Aangesloten op een septic tank

Volgens het Franse energielabel heeft de woning een energielabel C.

Bij permanente bewoning bedragen de netto maandelijkse kosten voor elektriciteit en verwarming in de praktijk ongeveer € 200. Dit is gebaseerd op een elektriciteitsverbruik van € 96 per maand en een jaarlijks pelletverbruik van 4.500 kg, met een kostprijs van circa € 1.300 per jaar.

Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht in o.a. Vauvillers 5 minuten of Corre 10 minuten met de auto. Wekelijkse markt in Jussey 20km.

La Basse Vaivre biedt een ideale mix van rust, natuur, cultuur en authentieke Franse dorpssfeer. De regio behoort tot het Plateau des Mille Étangs (“Plateau van de Duizend Meren”), een bijzonder mooi en rustgevend natuurgebied met meren, moerassen, bossen en weiden. Er zijn tal van wandel- en fietsroutes, ideaal voor natuurliefhebbers, wandelaars en fotografen.

Afstanden:

Utrecht 582 km - Brussel 421 km - Parijs 333 km - Nancy 95 km - Dijon 133 km – Freiburg im Breisgau 240 km – Basel 216 km – Zurich 307 km

Afstanden lokaal:

Lamarche 17 km – Neufchâteau 22 km – Contrexéville 28 km - Langres 61 km – Epinal 71 km - La Bresse ski Vosges 124 km

gegevens woning

contact

Franimo id:	**7218296**	makelaar:	**Immoboulevard**
referentie:	**IV-13555**	naam:	**Joost Kubbe**
nabij of in:	**Demangevelle**	spreekt:	**Frans, Nederlands**
regio:	**Bourgogne-Franche-Comté**	telefoon:	**0033 493 770 892**
woningtype:	**huis**		
kamers:	**9**		
opp. woning:	**- m2**		
opp. terrein:	**- m2**		
prijs:	**€ 299.000**		