FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/festigny-89480/7413630/

huis te koop Festigny, Yonne (Frankrijk)




Een voormalige schuur omgebouwd tot woning, een rustige omgeving en bijna 1500 m2 aan potentieel voor ontwikkeling? Ontdek in Fontenailles-sous-Andryes deze karakteristieke woning van circa 80 m2 woonoppervlak, gevestigd in een voormalige schuur in een bijzonder rustige omgeving, met de natuur als horizon. De charme schuilt hier zowel in de serene ligging als in de uitbreidingsmogelijkheden van de woning: er kan nog bijna 50 m2 extra zolderruimte gecreëerd worden, terwijl de bestaande indeling diverse configuraties mogelijk maakt. Een aangenaam en licht huis: De entree is via een kleine hal die links toegang geeft tot een doucheruimte met toilet, waarna u direct de woonkamer binnenkomt. Met circa 33 m2 is dit het ware hart van het huis. De open keuken verlengt de ruimte op natuurlijke wijze en creëert een heerlijk gevoel van ruimtelijkheid. De hele ruimte is licht, uitnodigend en comfortabel, met die warme sfeer die kenmerkend is voor huizen die zijn omgebouwd van oude schuren. Aangrenzend is een ruimte van circa 10 m2 die momenteel kan worden gebruikt als kantoor, logeerkamer of gastenkamer. Dit leidt naar de hoofdslaapkamer, die ongeveer 11 vierkante meter groot is. Boven biedt een ruime kamer van circa 33 vierkante meter al een zeer royale ruimte. Deze zou, met de nodige aanpassingen, zoals de installatie van een VELUX-raam voor meer natuurlijk licht, in twee slaapkamers kunnen worden opgedeeld. Deze verdieping biedt ook de mogelijkheid om het comfort van het huis te herzien door bijvoorbeeld een tweede badkamer te creëren, wat een veel praktischere ruimte voor dagelijks gebruik oplevert. En dat is nog niet alles: vanaf deze verdieping zou het ook mogelijk zijn om het huis te verbinden met de extra 50 m2 zolderruimte. Dit opent de mogelijkheid om uiteindelijk een gezinswoning met een aanzienlijk groter woonoppervlak te realiseren. Buiten beschikt het pand over een ruimte van circa 23 m2 die momenteel in gebruik is als werkplaats en opslagruimte. Een klein bijgebouw, inclusief een afgescheiden overkapping, completeert het geheel, evenals een grote garage die voldoende ruimte biedt voor parkeren, klussen of opslag. Aan de zijkant van het pand bevindt zich ook een kleine hondenren. Maar het echte hoogtepunt ligt aan de overkant: 1.300 m2 grond met uitzicht op de natuur. Tegenover het huis vindt u een groot perceel van circa 1.500 m2, dat een ware verbinding met de natuurlijke omgeving biedt. Een zeldzame kans om volop te genieten van de rust, een moestuin aan te leggen, een tuin te ontwerpen, een ontspanningsruimte te creëren of simpelweg te genieten van een levensstijl waarin de natuur deel uitmaakt van uw dagelijks leven. Een woning die u naar eigen wens kunt inrichten. Deze woning heeft met 80 m2 woonoppervlakte al een prettige basis, maar het potentieel is nog lang niet volledig benut. Met 33 m2 op de bovenverdieping, 50 m2 extra zolderruimte, de mogelijkheid om extra slaapkamers te creëren, een badkamer toe te voegen

en de indeling aan te passen, kan het project zich in de loop der tijd gemakkelijk verder ontwikkelen. Een ideale woning voor wie op zoek is naar rust, ruimte en vooral de mogelijkheid om geleidelijk een groter huis te creëren dat perfect aansluit op hun levensstijl. Belangrijkste kenmerken: Huis van circa 80 m2 woonoppervlak - Rustige en natuurlijke omgeving - Woonkamer van 33 m2 met open keuken - Hoofdslaapkamer van 11 m2 - Kantoor/logeerkamer van 10 m2 - Zolder van 33 m2 die verbouwd kan worden - Circa 50 m2 aan bebouwbare zolderruimte - Mogelijkheid tot het creëren van extra slaapkamers - Mogelijkheid tot het toevoegen van een badkamer op de bovenverdieping - Werkplaats/opslag van 23 m2 - Grote garage - Bijgebouw met overdekte luifel - Kleine hondenren - Perceel van circa 1.300 m2 met uitzicht op de natuur. Een huis vol mogelijkheden, in een omgeving waar men vooral op zoek is naar één ding: rust. ENERGIECATEGORIE: D 222 kWh/m2/jaar. KLIMAATCATEGORIE: B 8 kg CO2/m2/jaar. Geschatte jaarlijkse energiekosten voor de woning: tussen € 1.630 en € 2.270. Referentiedatum voor energieprijzen die gebruikt zijn voor deze schatting: (gebruik het formulier om te reageren) . Energieprestatiecertificaat uitgevoerd op (gebruik het formulier om te reageren) . Deze woning wordt u aangeboden voor een prijs van € 79.000 (inclusief makelaarskosten) door uw lokale adviseur voor Bourgondië & Occitanië, 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 dit object 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 van SARL Côté France (zonder beheer van gelden), 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:	**7413630**
referentie:	**Andryes2**
nabij of in:	**Festigny**
regio:	**Bourgogne-Franche-Comté**
woningtype:	**huis**
kamers:	**4**
opp. woning:	**85 m2**
opp. terrein:	**1947 m2**
prijs:	**€ 79.000**

contact

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