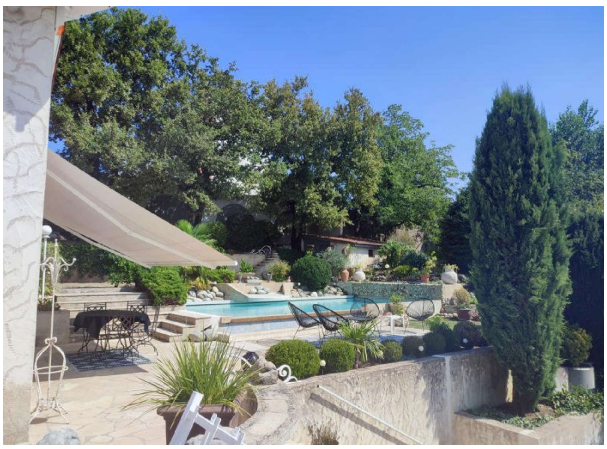
FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/francheville-69340/7316147/

huis te koop Francheville, Rhône (Frankrijk)





Vlakbij het centrum van Lyon ligt dit huis, oorspronkelijk ontworpen als vakantiehuis. Gelegen in Francheville, kijkt het uit over de Yzeron-vallei en biedt het een prachtig panoramisch uitzicht op het omliggende groen. Gebouwd op een perceel van ruim 1300 vierkante meter, beschikt dit charmante huis over een tuin met eeuwenoude eikenbomen, een overloopzwembad en talloze binnen- en buitenruimtes, waardoor het een ware stedelijke oase is. De twee verdiepingen bieden circa 249 vierkante meter woonruimte en beschikken momenteel over vier of vijf slaapkamers, afhankelijk van de indeling en het gewenste gebruik. Op de begane grond komt de woonruimte (85 vierkante meter keuken en woonkamer met een binnentuin) uit op de terrassen en het zwembad. Het slaapgedeelte op de begane grond bestaat uit twee slaapkamers, een badkamer (met douche en bubbelbad) en een toilet. De eerste verdieping omvat een woonkamer die leidt naar een slaapkamer (met toilet en wastafel), een grote ontspanningsruimte van 56 m² (momenteel in gebruik als speelkamer en slaapkamer), een zolder, een doucheruimte en een apart toilet. Daarnaast is er een kelder van bijna 115 m² met een driedubbele garage van 75 m², een wasruimte met toilet en een wijnkelder. Een poolhouse van 12 m² met douche en toilet completeert het geheel. Enkele technische details: - Het zwembad is voorzien van een elektrisch rolluik en wordt verwarmd door een warmtepomp. - De zwembadfiltratie vindt plaats met een glazen filter en de waterzuivering gebeurt door middel van zoutelektrolyse. - Het gehele huis is gebouwd met traditionele methoden (betonblokken + isolatie + bakstenen gepleisterd met cement en kalk, geen Placoplatre-scheidingswanden). - De centrale verwarming en warmwatervoorziening worden verzorgd door een De Dietrich Diematic gasgestookte vloerketel. - De woonkamer is voorzien van geïntegreerde vloerverwarming met een eigen hydraulisch circuit, gescheiden van dat van het slaapgedeelte, dat is uitgerust met radiatoren, waardoor individuele temperatuurregeling in elke slaapkamer mogelijk is. - De hoofdslaapkamer heeft een badkamer met inloopdouche en ligbad. - Regenwater van de daken wordt opgevangen via in de gevels geïntegreerde, verborgen regenpijpen en afgevoerd naar een ondergrondse betonnen tank met een inhoud van circa 6 m³ (gerecycled water voor irrigatie). Het energielabel (DPE) heeft een C-classificatie (130 kWh/m²/jaar) en de broeikasgasemissieclassificatie (GES) is C (26 kg CO2/m²/jaar). De prijs bedraagt € 900.000 (inclusief makelaarskosten, te betalen door de verkoper). Wilt u deze woning bezichtigen? Neem dan contact op met Ivan via + (gebruik het formulier om te reageren) of per e-mail via (gebruik het formulier om te reageren)

gegevens woning

contact

Franimo id:	**7316147**	makelaar:	**Agence immobilière internationale HONIG**
referentie:	**340573639**		
nabij of in:	**Francheville**	naam:	**Albert Honig**
regio:	**Auvergne-Rhône-Alpes**	spreekt:	**Duits, Engels, Frans, Nederlands, portuguese, Spaans**
woningtype:	**huis**		
kamers:	**6**		
opp. woning:	**209 m2**	telefoon:	**04 67 09 48 44**
opp. terrein:	**1300 m2**		
prijs:	**€ 900.000**		