FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/friesenheim-67860/7316654/

huis te koop Friesenheim, Bas-Rhin (Frankrijk)



Te renoveren woning – 145,89 m² woonoppervlak – Perceel van 497 m² – Garage en werkplaats Ontdek deze ruime gezinswoning van 145,89 m², gelegen op een perceel van 497 m², ideaal voor renovatie en volledige personalisatie. De woning biedt veel potentieel dankzij de royale ruimtes, de functionele indeling en de praktische bijgebouwen (garage en werkplaats). Beschrijving van de woning De woning bestaat uit: Begane grond: • Een entree die toegang biedt tot de verschillende ruimtes • Een lichte eetkamer • Een aparte keuken • Een ruime woonkamer • Twee slaapkamers • Een apart toilet • Een badkamer met douche en ligbad Verdieping: • Twee extra slaapkamers • Een mezzanine, ideaal als kantoorruimte, leeshoek of speelkamer Daarnaast beschikt de woning over een kelder, een garage en een werkplaats, ideaal voor opslag, hobbyisten of een verdere inrichting. Werkzaamheden en audit 2025 De woning dient volledig gerenoveerd te worden. Er is asbest aanwezig; een diagnose is beschikbaar. Volgens de audit van 2025 moet rekening worden gehouden met ongeveer € 76.000 aan werkzaamheden, waaronder: • Isolatie van de muren • Isolatie van het dak • Vervanging van het buitenschrijnwerk • Installatie van een lucht-waterwarmtepomp • Aanpassing van het warmwatersysteem • Vervanging van het ventilatiesysteem Deze werkzaamheden zullen het wooncomfort en de energieprestaties van de woning aanzienlijk verbeteren. Buitenruimte Het perceel van 497 m² biedt volop ruimte voor de aanleg van een tuin, terras, moestuin of speelplaats. De garage en werkplaats vormen een belangrijke meerwaarde. Ideaal voor: • Een gezin dat een woning naar eigen smaak wil creëren • Een investeerder die op zoek is naar een volledige renovatie • Liefhebbers van renovatie en mooie projecten Makelaarskosten ten laste van de verkoper. Energieklasse E, klimaatklasse D. De gemiddelde jaarlijkse energiekosten voor standaardgebruik worden, op basis van de energieprijzen van 2021, geraamd op € 3.527 tot € 4.773. Informatie over de risico's waaraan dit goed is blootgesteld, is beschikbaar via Géorisques.

gegevens woning

Franimo id:	**7316654**
referentie:	**VM648-ALVEDIA**
nabij of in:	**Friesenheim**
regio:	**Grand Est**

contact

makelaar:	**Bel'Maison**
naam:	**Louis Helsen**
spreekt:	**Engels, Frans, Nederlands**
telefoon:	**0032472515630**

woningtype:	**huis**
kamers:	**6**
opp. woning:	**- m2**
opp. terrein:	**- m2**
prijs:	**€ 220.000**