FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/generargues-30140/7425171/

huis te koop Générargues, Gard (Frankrijk)





Prachtige villa van 177 m² Cévennes, 5 min van Anduze Verscholen aan het einde van een rustige doodlopende straat, aan de rand van het bos, biedt deze mooie villa van 177 m² rust, privacy en een open uitzicht over de heuvels van de Cévennes en het dorp. Een woning met groot potentieel, ideaal voor een gezin dat ruimte zoekt, of voor een combinatie van hoofdverblijf en huurinkomsten. Airconditioning, elektrische luiken en mechanische ventilatie (VMC). EPC 2024: energie C / klimaat A. De hoofdwoning (bovenste verdieping): De hoofdverdieping is opgebouwd rond een lichte, ruime woon- en eetkamer met open haard, uitkomend op een prachtig overdekt terras en achter tuin met panoramisch uitzicht over de omliggende heuvels een uitzonderlijk kader om van de zonsondergang te genieten. Deze verdieping omvat tevens een semi-open keuken, een wasruimte, een veranda, twee slaapkamers, een grote inloopkast (gemakkelijk om te bouwen tot bureau) en een badkamer. Het zelfstandige appartement (beneden verdieping): Bereikbaar via een interne trap of via een eigen poort, beschikt het appartement over een lichte leefruimte met uitzicht op de voortuin, een volledig uitgeruste keuken en een badkamer. Deze etage heeft ook 2 aparte ruimten die als slaapkamers kunnen dienen. Het biedt volledige zelfstandigheid, met privé toegang tot de voortuin en het zwembad, en biedt een mooie verhuur mogelijkheid. Studio: Grenzend aan de carport beschikt een zelfstandige studio over een grote woonruimte met kitchenette, een doucheruimte en toilet met toegang via de achtertuin. Ideaal voor zomerverhuur (indicatief: ongeveer ; 550 per week in het hoogseizoen in de regio), als autonome logeerkamer, of in te richten als extra leefruimte. Een aparte ruimte tussen de studio en de carport kan worden gebruikt als garage of worden omgebouwd om de studio uit te breiden tot een volledig appartement. De buitenruimte: Een prachtige, goed onderhouden aangelegde tuin van 1.651 m² biedt heerlijke ontspanningsmomenten in alle privacy. Een trap leidt naar een zoutwaterzwembad van 90 m³ met mooie afmetingen, aangevuld met een jacuzzi, een overdekt terras en een technische ruimte. Drie automatische poorten waarvan twee geschikt voor voertuigen zorgen voor onafhankelijke toegang tot elke woning. De carport biedt plaats aan twee voertuigen. En nog meer... Een grote zolder (niet inbegrepen in de 177 m²) biedt aanzienlijk extra potentieel om de bewoonbare oppervlakte naar wens te vergroten. Ligging: Voorzieningen van het dorp (twee restaurants, kruidenier) op minder dan twee minuten rijden en 10 minuten te voet, met Anduze en al zijn diensten op 5 minuten. Een kleine rivier stroomt langs de weg die naar het huis leidt. Het bos is rechtstreeks vanuit de woning bereikbaar. 5 min Anduze & Bambouseraie / 20 min Saint-Jean-du-Gard / 1u Nîmes / 1u15 Luchthaven Montpellier / 1u20 Middellandse Zee / 1u30 Mont Aigoual (skigebied). In het kort: groot zoutwaterzwembad, jacuzzi, privétuin, open uitzicht,

volledige rust, drie potentiële wooneenheden, sterk verhuur potentieel. EPC 2024: energie C / klimaat A. Dit object wordt u aangeboden door Inter-France - Sympa Immobilier. Specialist in de verkoop van huizen, campings en bed & breakfasts sinds 1995.

gegevens woning

Franimo id:	**7425171**
referentie:	**V7390**
nabij of in:	**Générargues**
regio:	**Occitanië**
woningtype:	**huis**
kamers:	**9**
opp. woning:	**177 m2**
opp. terrein:	**1651 m2**
prijs:	**€ 475.000**

contact

makelaar:	**Inter France / Sympa Immobilier**
naam:	**niet opgegeven**
spreekt:	**Duits, Engels, Frans, Nederlands**
telefoon:	**niet opgegeven**