FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/gluiras-07190/7401201/

huis te koop Gluiras, Ardèche (Frankrijk)





Charmant huisje van 78 m² gelegen in de Eyrieux-vallei met een tuin en parkeergelegenheid. Bronwater en leidingwater. Watertank van 30 m³. Het huis is verdeeld over meerdere verdiepingen: -- Op tuinniveau: - Een prachtige woonkamer van 25 m², bestaande uit een zit- en eethoek, voorzien van een houtkachel, grote ramen voor veel natuurlijk licht en een massief houten vloer. Openslaande deuren geven toegang tot een klein terras, beschut door een met wijnranken begroeide pergola, met uitzicht op de prachtig aangelegde tuin, de Eyrieux-vallei, de rivier en de Dolce Via-fietsroute. - Een aparte keuken van 12,5 m², voorzien van houten kasten en een pelletkachel om te koken en te verwarmen, en een travertin vloer voor een warme en authentieke sfeer. Boven leidt een hal naar drie slaapkamers van respectievelijk 10,50 m², 8,7 m² en 8,90 m², elk met een houten mezzanine om te slapen. Op deze verdieping bevindt zich ook een badkamer van 4,9 m² met een inloopdouche, composttoilet en wastafel. Het huis beschikt verder over een balkon, ideaal om van de buitenlucht te genieten, een heerlijk schaduwrijk terras en een kleine tuin. Onder het huis ligt een tuin met diverse fruitbomen. In de kelder bevindt zich een berging. Het kelderplafond is geïsoleerd, wat tevens de isolatie van de twee kamers op de begane grond (de woonkamer en de keuken) ten goede komt. Het huis heeft een regenwateropvangtank en een bron. Een extraatje: een voormalige garage met een grote erker, momenteel in gebruik als werkplaats, zou kunnen worden omgebouwd tot een studio-appartement. Deze ruimte meet 22 m². Dit huis zal met name aantrekkelijk zijn voor wie op zoek is naar een karaktervol stenen pand met een aangename buitenkant en praktische voorzieningen, in de authentieke omgeving van de Eyrieuxvallei. -- Op een steenworp afstand ligt de Dolce Via, uitgeroepen tot "Beste Europese Fietsroute 2020". Deze voormalige spoorlijn in het hart van het departement Ardèche heeft een glooiende helling en is voor iedereen toegankelijk. 90 km aan route door het hart van de Eyrieuxvallei. Een aangenaam fietspad waar u in alle veiligheid kunt fietsen, ideaal voor gezinnen met kinderen op de fiets. Beneden lonkt de rivier: trakteer uzelf op een verfrissende pauze! Een ideale plek voor een groene vakantie, een complete digitale detox en een herverbinding met de natuur. -- Praktische informatie: Op 5 minuten afstand in St Sauveur de Montagut vindt u winkels en een breed scala aan gezondheidszorgvoorzieningen (artsen, fysiotherapeuten, verpleegkundigen, apotheek en andere zorgverleners). In het dorp zelf vindt u een basisschool en kleuterschool, een middelbare school en een middelbare school in Le Cheylard of Privas. Er is dagelijks openbaar vervoer beschikbaar. Valence ligt op minder dan 50 minuten afstand, Privas op 30 minuten, Le Cheylard op 20 minuten en de op- en afritten van de snelweg zijn binnen 35 minuten te bereiken. De vallei is ook verbonden met de Rhônevallei (buslijn 26, Le Cheylard-Valence), die vijf keer per dag naar Valence en het treinstation rijdt (Parijs ligt op 2 uur en 15 minuten van Valence, en Marseille of het centrum van Lyon of de luchthaven zijn met de TGV in minder dan een uur te bereiken). Onroerendezaakbelasting voor 2025: € 376. Ik ben telefonisch, per sms, WhatsApp of e-mail bereikbaar, neem gerust

contact met me op; ik laat u de vallei graag zien. De kosten dienen door de verkoper te worden betaald.Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gouv. fr.

gegevens woning

Franimo id:	**7401201**
referentie:	**340935543167**
nabij of in:	**Gluiras**
regio:	**Auvergne-Rhône-Alpes**
woningtype:	**huis**
kamers:	**4**
opp. woning:	**78 m2**
opp. terrein:	**2000 m2**
prijs:	**€ 192.000**

contact

makelaar:	**Capifrance Dejours**
naam:	**Dominique Dejours**
spreekt:	**niet opgegeven**
telefoon:	**0687414831**