FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/liverdun-54460/7417136/

huis te koop Liverdun, Meurthe-et-Moselle (Frankrijk)





Wat als de ware definitie van een instapklare woning simpelweg was: aankomen, koffers uitpakken... en genieten? Ontdek in Liverdun, in een rustige, bosrijke omgeving, deze prachtige gelijkvloerse gezinswoning van 168 m² (138 m² volgens Carrez-wet), exclusief een wasruimte van 28 m² en een dubbele garage/werkplaats van 78 m², dicht bij voorzieningen en op een steenworp afstand van de natuur. Volledig en zorgvuldig gerenoveerd met hoogwaardige materialen, zal deze woning kopers aanspreken die op zoek zijn naar ruime kamers, moderne voorzieningen en bovenal een huis waar geen grote compromissen nodig zijn. Vanaf het moment dat u binnenstapt, zet de kwaliteit van de afwerking de toon. De warme en uitnodigende woonruimte is gecentreerd rond een woonkamer van circa 30 m², voorzien van een recent geïnstalleerde pelletkachel. Deze loopt naadloos over in een moderne keuken van circa 12 m², geïnstalleerd in 2020, met een kookeiland en geïntegreerde apparatuur. De gehele ruimte biedt een bijzonder aangename plek om te entertainen en alledaagse momenten te delen, met directe toegang tot een beschut terras. Op de begane grond bevinden zich twee slaapkamers, waarvan één een royale kamer van 23 m² is met een kleedruimte en twee directe toegangen naar buiten, evenals een toilet en een moderne doucheruimte met dubbele wastafel en een grote inloopdouche. Op de eerste verdieping bevinden zich nog twee aantrekkelijke slaapkamers, elk met een woonoppervlakte van ruim 26 m². Deze zijn voorzien van prachtige parketvloeren, inbouwkasten onder de dakrand en Velux-ramen met gemotoriseerde rolluiken. Een tweede doucheruimte, een apart toilet en bergruimte completeren deze verdieping. Het huis profiteert tevens van een efficiënt verwarmingssysteem, inclusief een pelletkachel, een thermodynamische boiler en omkeerbare airconditioning in elke kamer. EEN BUITENRUIMTE ONTWORPEN OM VAN TE GENIETEN. De buitenruimte, verborgen voor het oog, is ongetwijfeld een van de grootste troeven van deze woning. Het terras, waarvan een deel overdekt is, meet circa 33 m² en is afgewerkt met een elegante harslaag. Op slechts enkele meters afstand ligt een geïntegreerd houten zwembad van 8 x 4 meter, verwarmd door een warmtepomp, omheind met een hek en voorzien van een nieuwe afdekking, en uitgerust met een recent geplaatste liner en een robotstofzuiger. Hier krijgen zonnige dagen direct een nieuwe dimensie: dineren onder het overdekte terras, middagen aan het water en avonden in een groene, rustige en privéomgeving. Een chalet van 16 m² op een betegelde bestrating vormt een aangename aanvulling op deze buitenruimte. NOG EEN BIJZONDER GEWAARDEERD KENMERK: DE EXTRA OPBERGPLAATS. Het huis beschikt over een dubbele garage van 48 m², die uitkomt op een werkplaats van circa 30 m², evenals een wasruimte met een grote koelcel. Doe-het-zelvers, autoliefhebbers, sportliefhebbers of gezinnen die op zoek zijn naar voldoende opbergruimte zullen deze ruimtes direct waarderen. Een carport van circa 35 m² en diverse

parkeermogelijkheden completeren het geheel. En omdat dit huis ook met het oog op toekomstige behoeften is ontworpen, beschikt de garage over twee laadstations voor elektrische voertuigen, een van 7 kW en een van 12 kW. Een dak dat in 2015 is vernieuwd met nieuwe balken en dakgoten, een goedgekeurde elektrische installatie, een recent geïnstalleerde waterontharder, een Viessmann thermodynamische boiler en goed onderhouden zwembadapparatuur maken dit serviceniveau compleet. Een huis waar kwaliteit zowel zichtbaar als voelbaar is, gelegen in een rustige en groene omgeving van Liverdun. Een huis ontworpen voor comfortabel wonen vandaag, zonder dat u morgen al met een lijst van renovaties hoeft te beginnen. Neem contact met mij op om deze woning exclusief te ontdekken en een bezichtiging in te plannen. 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:	**7417136**
referentie:	**340933428273**
nabij of in:	**Liverdun**
regio:	**Grand Est**
woningtype:	**huis**
kamers:	**5**
opp. woning:	**168 m2**
opp. terrein:	**682 m2**
prijs:	**€ 395.000**

contact

makelaar:	**Capifrance Gippon**
naam:	**Romain Gippon**
spreekt:	**niet opgegeven**
telefoon:	**0624700244**