FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/perreuse-89520/7378346/

huis te koop Perreuse, Yonne (Frankrijk)




Op slechts 5 minuten van de beroemde middeleeuwse bouwplaats Guédelon, in het hart van de regio Puisaye, ontdekt u deze charmante woning, verscholen in een groene omgeving. Dit gebied is bijzonder gewild vanwege het erfgoed, de bossen, de wandelpaden en de toeristische aantrekkingskracht, vlakbij Saint-Sauveur-en-Puisaye en Saint-Amand-en-Puisaye, op 35 minuten van Auxerre en op ongeveer 2 uur en 15 minuten van Parijs. Gelegen op een prachtig, bosrijk perceel van 1320 m2, biedt deze woning een vredige woonomgeving waar natuur en rust de boventoon voeren. Vanaf de ingang leidt een elegante oprit naar het hoofdhuis en het bijgebouw, waarmee direct de toon wordt gezet voor een zorgvuldig onderhouden woning. Het hoofdhuis biedt 88 m2 woonruimte en heeft een complete dakrenovatie ondergaan, wat garant staat voor gemoedsrust voor de komende jaren. De begane grond komt uit op een prachtige, lichte woonkamer op het zuiden. Deze uitnodigende ruimte biedt directe toegang tot een aangenaam terras met uitzicht op de tuin en een onbelemmerd uitzicht op het omliggende landschap. De aparte, volledig uitgeruste keuken heeft ook directe toegang tot de tuin en beschikt over een bijzonder praktische bijkeuken. Een doucheruimte met toilet completeert deze verdieping. Boven biedt een ruime, lichte overloop opmerkelijke mogelijkheden voor verbouwing. Afhankelijk van uw wensen zou deze gemakkelijk plaats kunnen bieden aan een kantoor, een speelkamer of zelfs een of twee extra slaapkamers. Momenteel bevindt zich op deze verdieping een grote slaapkamer. Voor extra comfort is het huis nu voorzien van een warmtepomp, die de gehele woning verwarmt. De oude olieketel is niet meer in gebruik en de bestaande schoorsteen kan eenvoudig worden aangepast voor een houtkachel of -inzetstuk, waardoor u de charme van een gezellig wintervuur kunt herontdekken. Buiten zijn diverse ruimtes gecreëerd om optimaal van het warmere weer te genieten. Een eerste terras grenzend aan het huis biedt uitzicht op de tuin, terwijl er twee andere zones zijn aangelegd: een voor maaltijden en barbecues, de andere perfect geschikt voor een zwembad of een toekomstige ontspanningsruimte. Een waterput zorgt het hele jaar door voor gemakkelijke bewatering van de tuin en de planten. Het pand omvat tevens een charmant bijgebouw met een prachtige gewelfde kelder en een grote ruimte van circa 25 m2. De zolder biedt de mogelijkheid om een extra verdieping te creëren, ideaal voor een volledig zelfstandige studio of vakantiehuis. Gelegen in een populaire toeristische omgeving, op slechts enkele minuten van Guédelon, biedt dit project een fantastische kans om een seizoensgebonden verhuurbedrijf, een bed & breakfast of simpelweg een volledig aparte ruimte te bieden aan familie en vrienden. Tot slot completeert een garage van circa 20 m2 het pand. De voordelen van deze woning zijn onder andere: - Een bosrijk perceel van 1320 m2 - Een volledig gerenoveerd dak - Een recent geïnstalleerde

warmtepomp - Een grote, lichte woonkamer op het zuiden - Een aparte keuken met directe toegang tot de tuin - Aanzienlijke mogelijkheden voor verbouwing op de bovenverdieping - Een bijgebouw, ideaal voor een vakantiehuisje of zelfstandig atelier - Een prachtige gewelfde kelder - Een garage - Een waterput - Drie terrassen - Een rustige ligging met een prachtig uitzicht over het omliggende landschap - Slechts 5 minuten van Guédelon, een van de meest bezochte toeristische plaatsen in Bourgondië. Deze charmante woning is direct te betrekken en biedt tevens aanzienlijke mogelijkheden voor verdere ontwikkeling. Of u nu op zoek bent naar een permanente woning, een landhuis of een toeristisch project, deze woning voldoet aan al uw wensen. ENERGIEKLASSE: E 240 kWh/m2/jaar. KLIMAATKLASSE: E 54 kg CO2/m2/jaar. Geschatte jaarlijkse energiekosten voor de woning: tussen € 2.470 en € 3.420. Referentiedatum voor de energieprijzen die voor deze schatting zijn gebruikt: (gebruik het formulier om te reageren) . Energieprestatiecertificaat uitgevoerd op (gebruik het formulier om te reageren) . Deze woning wordt aangeboden voor € 137.000 (inclusief makelaarskosten) door uw lokale adviseur van Burgundy & Occitanie, Vivien Gueneau. U kunt hem bereiken op + (gebruik het formulier om te reageren) of per e-mail via vivien. (gebruik het formulier om te reageren) Côté France Immobilier, Frans-Belgisch vastgoednetwerk / kopen-verkopen-taxeren - (gebruik het formulier om te reageren) . 'Informatie over de risico's waaraan deze woning is blootgesteld, is beschikbaar op de website van Géorisques: (gebruik het formulier om te reageren) .' Deze vastgoedadvertentie is geschreven onder de redactionele verantwoordelijkheid van (EI) Vivien Gueneau, onafhankelijk vastgoedmakelaar voor SARL Côté France (zonder beheer van gelden), ingeschreven in het handelsregister van Auxerre onder nummer (gebruik het formulier om te reageren) , houder van de makelaarskaart namens SARL Côté France.

gegevens woning

Franimo id:	**7378346**
referentie:	**Treigny**
nabij of in:	**Perreuse**
regio:	**Bourgondië-Franche-Comté**
woningtype:	**huis**
kamers:	**4**
opp. woning:	**108 m2**
opp. terrein:	**1320 m2**
prijs:	**€ 127.000**

contact

naam: **Maël Chapelle**
spreekt: **niet opgegeven**
telefoon: **003324265798**