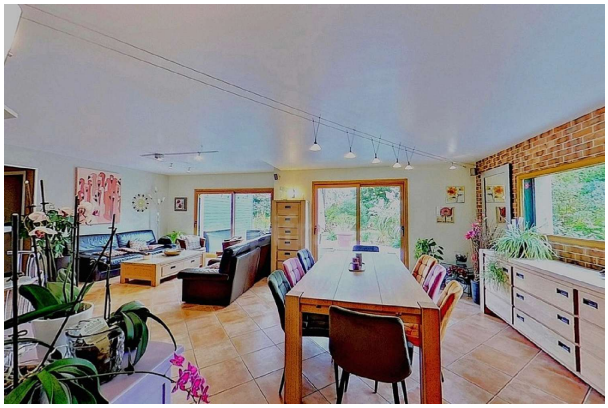
FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/pleumeur-bodou-22560/7209183/

huis te koop Pleumeur-Bodou, Côtes-d'Armor (Frankrijk)




In Pleumeur-Bodou, in een landelijke, kustgerichte woonwijk, biedt deze woning uit (gebruik het formulier om te reageren) , 8 m² woonruimte, 10 kamers en 7 slaapkamers, op een omheind perceel van 1.661 m² op het zuiden. Het is ideaal voor wie op zoek is naar een flexibele gezinswoning, iets verder van het dorpscentrum, met wandelpaden op loopafstand van of vlakbij de woning. De focus ligt hier niet op de volledige loopafstand, maar op de balans tussen ruimte, de omringende natuur, het gezinsleven en de gemakkelijke toegang tot de Roze Granietkust per auto. De benedenverdieping bestaat uit een entreehal met berging, een woonkamer van 38 m² met grote erkers, een tv-kamer van 17,60 m², een volledig ingerichte open keuken van 14,16 m² en een bijkeuken van 11,18 m². Op deze verdieping bevindt zich tevens de master suite met een slaapkamer, een inloopkast en een doucheruimte. Een extra ruimte, momenteel in gebruik als fitnessruimte met douche en wastafel, kan worden aangepast aan diverse behoeften: sporten, kantoor, logeerkamer of gastenverblijf. Boven biedt de mezzanine, omgebouwd tot kantoor, een praktische ruimte om thuis te werken, te studeren of een leeshoek te creëren. Vanuit de mezzanine zijn de slaapkamers, een badkamer met ligbad, douche en dubbele wastafel, en een apart toilet bereikbaar. Een zolder van 34 m² biedt extra opbergruimte. Een uniek kenmerk is een aparte, onafhankelijke ruimte met eigen ingang, bestaande uit een woonkamer, een slaapkamer, een kitchenette en een doucheruimte. Deze ruimte wordt momenteel verhuurd voor korte termijn en is ideaal voor het ontvangen van familie of vrienden, het huisvesten van een familielid, apart werken of het onderzoeken van de mogelijkheid tot permanente verhuur, afhankelijk van het beoogde gebruik. Buiten is er een omheinde tuin, een terras van 44 m² op het zuiden, een extra terras, een jeu de boulesbaan en een tuinschuur. De dubbele garage van 47,90 m² met elektrische deuren completeert de parkeergelegenheid buiten. De woning beschikt over een warmtepomp, vloerverwarming, dubbele beglazing en een energieprestatiecertificaat (DPE) met een score van B en een broeikasgasemissiecertificaat (GES) met een score van A. De onroerendgoedbelasting bedraagt € 1.474. Dorpsvoorzieningen, scholen, een middelbare school en winkels zijn allemaal gemakkelijk met de auto te bereiken. Trébeurden, Trégastel en Perros-Guirec versterken de aantrekkelijkheid van deze locatie, die tevens een gemakkelijke toegang tot de kust biedt. Virtuele rondleidingen zijn op aanvraag beschikbaar. De bemiddelingskosten zijn voor rekening van de koper en bedragen 4,46% inclusief btw van de prijs exclusief kosten.Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gouv. fr.

gegevens woning

contact

Franimo id:	**7209183**	makelaar:	**Capifrance Holtyn**
referentie:	**340933596734**	naam:	**Vanessa Holtyn**
nabij of in:	**Pleumeur-Bodou**	spreekt:	**niet opgegeven**
regio:	**Bretagne**	telefoon:	**0662739534**
woningtype:	**huis**		
kamers:	**10**		
opp. woning:	**246 m2**		
opp. terrein:	**1661 m2**		
prijs:	**€ 585.000**		