FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/puycapel-15340/7378345/

huis te koop Puycapel, Cantal (Frankrijk)





Een prachtig, karaktervol huis met schitterende stenen muren en authentieke, glanzende leien daken. Het is gelegen in een mooie vallei met weinig andere woningen. Het uitzicht over de vallei is fenomenaal! Er is slechts één ander huis in de buurt; verder niets dan natuur en prachtige wandelpaden. Het huis beschikt over een schitterende, volledig gerenoveerde schuur van twee verdiepingen. Het heeft ook een zwembad met een pompkamer, een droogschuur en twee prachtige, authentieke, op maat gemaakte barbecues. Het prachtig betegelde terras is ruim en biedt een werkelijk fenomenaal uitzicht over de vallei. U kunt er genieten van maaltijden met familie of vrienden, of gewoon een aperitief drinken terwijl u een goed boek leest. Het uitzicht vanaf het zwembad en de barbecue is ook prachtig. Er is een carport en een kleine boomgaard. Vanuit de tuin kunt u genieten van een adembenemend uitzicht op de omgeving. Deze woning van 113 m2 is zorgvuldig gerenoveerd en verkeert in uitstekende staat; er is geen werk meer nodig. De woning bestaat uit vier ruime slaapkamers, twee badkamers /toiletten, een grote woonkamer en een keuken. Onder de woning bevindt zich een kelder die is opgedeeld in verschillende ruimtes. Het huis is smaakvol gerenoveerd en ingericht. Het beschikt over dubbele beglazing met rolluiken en horren, een gloednieuwe keuken en badkamers in perfecte staat. Het dak en de muren zijn origineel en eveneens zorgvuldig onderhouden. Dankzij de perfect uitgevoerde renovatie door lokale vaklieden heeft dit authentieke pand een zeer goede energielabel: het valt onder klasse D, wat uitzonderlijk is voor een authentiek huis! GEOGRAFISCHE LOCATIE Het huis ligt vlakbij Cassaniouze in de prachtige regio Cantal. Deze schitterende streek kent talloze pittoreske middeleeuwse dorpjes, rivieren en vele bezienswaardigheden in de omgeving. Er zijn diverse manieren om de regio te verkennen, bijvoorbeeld te voet, per fiets of per kano. Deze regio kent geen massatoerisme, maar biedt desondanks talloze natuurlijke bezienswaardigheden. Het landschap is heuvelachtig, met bergketens en vele waterwegen in de vorm van rivieren en beken. De uitzichten zijn magnifiek! Glooiende heuvels bezaaid met weilanden en de beroemde Saler-koeien, besneeuwde bergtoppen, rivieren en pittoreske middeleeuwse dorpjes. Deze regio heeft het allemaal! Winkels: 15 minuten Luchthaven: ongeveer 45 minuten / 1 uur en 15 minuten Rodez en Aurillac hebben een vliegveld dat op ongeveer 45 minuten tot 1,15 uur rijden met de auto ligt, en in Aurillac zijn er twee ziekenhuizen. Vlakbij Aurillac ligt het skigebied 'Le Lioran', een ideale plek om in de winter te skiën. Het huis bevindt zich dicht bij het vulkanische gebied van Cantal, waar de Puy Mary te vinden is, een van de beroemdste vulkanen en een van de grootste van Europa. Een dergelijk zeldzaam pareltje is zelden te vinden op de markt. Kom zelf de prachtige omgeving van deze uitzonderlijke woning ontdekken. Ik nodig u van harte uit om een

bezichtiging in te plannen! Uiteraard stuur ik u graag vooraf meer informatie. Alle rapporten en informatie zijn op aanvraag beschikbaar. Enkele details: Charmant huis met 5 kamers, stenen muren en leien daken, volledig gerenoveerd. Volledig gerenoveerd door lokale vaklieden. In zeer goede staat. 113 m2 woonruimte 2.180 m2 grond 4 slaapkamers / 6 kamers Kelders 2 badkamers / 2 toiletten Verwarming: houtkachel / elektrische verwarming Energieprestatiecertificaat (EPC) D Warm water: warmwatertank Houtwol isolatie Dubbele beglazing en deuren Elektrisch systeem vernieuwd met Consuel-certificaat. Bijgebouwen: een schuur met twee verdiepingen, een droogschuur, een carport en een berging voor zwembadapparatuur. Een overdekt terras met een prachtig uitzicht! Een zwembad van 11 x 4 meter. Sanitaire voorzieningen: septische tank Geschikt voor glasvezel ENERGIE-INFORMATIE Energieklasse: D 237 kWh/m2/jaar Klimaatklasse: B 7 kg CO2/m2/jaar Geschatte jaarlijkse energiekosten: tussen € 1.030 en € 1.430 per jaar (gemiddelde prijzen geïndexeerd naar 2021). Informatie over de risico's waaraan dit pand is blootgesteld, is beschikbaar op de website van Géorisques: (gebruik het formulier om te reageren) VERKOOPPRIJS Verkoopprijs: €495.000 (kosten voor rekening van de verkoper). Dit is werkelijk een uitzonderlijke aanbieding. Als u op zoek bent naar een werkelijk uitzonderlijke woning, neem dan gerust contact met mij op. Ik stuur u graag meer informatie of laat u deze prachtige woning zien! CONTACT- EN JURIDISCHE MEDEDELINGEN Deze vastgoedadvertentie is geschreven onder de redactionele verantwoordelijkheid van EI Tascha BOS-SCHANSTRA , onafhankelijk vastgoedmakelaar voor SARL Côté France (zonder beheer van gelden), geregistreerd bij de RSAC van Aurillac onder nummer (gebruik het formulier om te reageren) , houder van de makelaarsvergunning namens SARL Côté France. E-mail: tascha. (gebruik het formulier om te reageren) Talen: Frans, Nederlands, Engels, Duits Tel.: +33 (0)6 (gebruik het formulier om te reageren) Côté France Frans-Belgisch vastgoednetwerk Kopen, verkopen, verhuren, investeren, vastgoedbeheer, acquisitie (gebruik het formulier om te reageren)

gegevens woning

Franimo id:	**7378345**
referentie:	**BTVMA420008957**
nabij of in:	**Puycapel**
regio:	**Auvergne-Rhône-Alpes**
woningtype:	**huis**
kamers:	**6**
opp. woning:	**113 m2**
opp. terrein:	**2180 m2**
prijs:	**€ 495.000**

contact

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