FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/saint-mitre-les-remparts-13920/7405437/

huis te koop Saint-Mitre-les-Remparts, Bouches-du-Rhône (Frankrijk)





Een adembenemend onbelemmerd uitzicht over de Étang de Berre: dit is het grootste troef van dit huis op een perceel van 1 082 m², op slechts 4 minuten wandelen van het strand van Massane. Verkocht gemeubileerd en volledig uitgerust, met 5 ruime slaapkamers en een zeldzame energieprestatie (klasse B, ongeveer 1 000 € energie per jaar), wordt het klaar om te bewonen overgedragen. « Een sleutelklaar huis met verfijnde voorzieningen, dat op elk moment een uitzonderlijk panorama over de Étang de Berre biedt. » HET HART VAN HET HUIS – PANORAMISCHE LEEFRUIMTE Een trap in gepolijst beton brengt u naar de 2e verdieping, waar een prachtige leefruimte van 58 m² op u wacht, het echte hart van het huis. De woon-/eetkamer biedt een duizelingwekkend uitzicht over de Étang de Berre, verlengd door een panoramisch terras van 38 m² waar u kunt genieten van de zuidelijke levenskwaliteit. De keuken, volledig ingericht en uitgerust, werd in 2022 vernieuwd en heeft een werkblad van gepolijst beton dat de hele ruimte bekleedt. Achteraan vervolledigt een ruime bergruimte met opbergplaatsen en aansluiting voor een wasmachine het geheel, verwarmd met vloerverwarming, met een apart toilet. 1E VERDIEPING – 5 SLAAPKAMERS WAARVAN EEN OUDERLIJKE SUITE VAN 27 m² De eerste verdieping herbergt een ouderlijke suite van 27 m², volledig geïsoleerd van de rest van de verdieping, met badkamer en privétoilet, verwarmd en gekoeld via omkeerbare airconditioning: een echte afzonderlijke ruimte. Vier andere ruime slaapkamers van 10 tot 13,3 m² vervolledigen dit niveau; ze beschikken, net als het hele huis, over vloerverwarming en omkeerbare airconditioning. U geniet ook van een mooi ingerichte badkamer met dubbele wastafelmeubel, een kleedkamer, een apart toilet en talrijke ingebouwde kasten. GELIJKVLOERS – EEN ZELDZAAM POTENTIEEL Op het gelijkvloers bevindt zich een ruimte van 63 m² die kan worden omgevormd tot een onafhankelijk appartement, met zelfstandige toegang, voordeur en privéterras, waaraan de betegelde autoparkeerplaats van 20 m² kan worden toegevoegd, wat het geheel op meer dan 80 m² brengt. Een echt potentieel voor een verhuurinvestering, een vrij beroep of het volledig zelfstandig ontvangen van een naaste. Het ruwe volume en de toegangen zijn er al: u moet enkel de inrichting bedenken volgens uw project. Twee bergruimtes vervolledigen dit niveau, ideaal als bergkast of bijkeuken. BUITENRUIMTE Het eigendom ligt op een afgesloten en volledig beveiligd perceel van 1 082 m² (intercom, gemotoriseerde poort, alarm, videobewaking). Buitenverlichting en rolgordijnen vervolledigen deze ruimte, ontworpen voor privacy. Een bouwvergunning werd verkregen voor de aanleg van een zwembad, evenals voor een hangend terras dat rechtstreeks toegang geeft van de leefruimte tot het

zwembad: een sleutelklaar project om dit uitzonderlijke pand te vervolledigen. VERKOCHT GEMEUBILEERD EN UITGERUST Het huis wordt gemeubileerd en volledig uitgerust overgedragen: geen enkele inrichting te voorzien, onmiddellijke installatie. Gedetailleerde inventaris op aanvraag beschikbaar (enkele persoonlijke stukken uitgesloten). IDEAAL VOOR - Een gezin op zoek naar ruimte, uitzicht en rust - Een pied-à-terre aan de rand van de vijver, onmiddellijk bewoonbaar - Een project met verhuurpotentieel dankzij het onafhankelijke volume op het gelijkvloers VOORZIENINGEN - Energieklasse B – ongeveer 1 000 € energie per jaar - Omkeerbare airconditioning in het hele huis - Vloerverwarming ter aanvulling op de 1e en 2e verdieping, behalve in de ouderlijke suite (enkel omkeerbare airconditioning) - Nieuwe warmtepomp (2025), lopende garanties overgemaakt - Dubbele-stromingsventilatie - Dubbel glas schrijnwerk - Geïsoleerde zolder - Volledig ingerichte en uitgeruste keuken (2024) - Werkblad en vloeren van gepolijst beton - Waterontharder - Elektrische rolluiken - Horren - Glasvezel - Buitencamera's Op 4 minuten wandelen van het strand van Massane en met een onbelemmerd uitzicht over de Étang de Berre, verenigt dit uitzonderlijke huis alle troeven van een gewilde leefomgeving: ruimte, hoogwaardige voorzieningen, zeldzame energieprestatie en een uitzonderlijke ligging. Een pand dat u best bezoekt om overtuigd te worden.

gegevens woning

Franimo id:	**7405437**
referentie:	**87323064**
nabij of in:	**Saint-Mitre-les-Remparts**
regio:	**Provence-Alpes-Côte d'Azur**
woningtype:	**huis**
kamers:	**6**
opp. woning:	**- m2**
opp. terrein:	**- m2**
prijs:	**€ 695.000**

contact

makelaar:	**Bel'Maison**
naam:	**Louis Helsen**
spreekt:	**Engels, Frans, Nederlands**
telefoon:	**0032472515630**