FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/saint-porchaire-17250/7377566/

huis te koop Saint-Porchaire, Charente-Maritime (Frankrijk)





SPANJE, IN PLATJA D'ARO – GIRONA: PRACHTIG KARAKTERISTIEK EIGENDOM, VOLLEDIG GERENOVEERD – HOOGWAARDIGE VOORZIENINGEN EN VERWARMD ZWEMBAD Verkoopprijs: (gebruik het formulier om te reageren) € (agentuurkosten inbegrepen) Laat u verleiden door deze prachtige villa met uitzonderlijke volumes, die de authentieke charme van steen combineert met absoluut modern comfort. Volledig gerenoveerd met kwaliteitsmaterialen, biedt dit verbonden huis een idyllische leefomgeving in een rustige en zeer beveiligde omgeving, ideaal om er het hele jaar te wonen of voor luxueuze vakanties. DE LEEFRUIMTES (niveau 0) Vanaf de inkom wordt u verbluft door een prachtige lichtrijke leefruimte van meer dan 97 m², met een ruime woonkamer en eetkamer met een schouw met een nieuwe, volledig werkende houtkachel-insert. Op dit niveau vindt u ook: – een prachtige volledig uitgeruste keuken; – een kleedkamer van meer dan 10 m² (die gemakkelijk als slaapkamer of kantoor kan dienen); – een apart toilet met wastafel; – een prachtig terras met trap die rechtstreeks naar de tuin en het zwembad leidt. DE SLAAPRUIMTE (niveau +1) Een ruime overloop geeft toegang tot een perfect ingerichte slaapruimte, met: – 3 mooie slaapkamers; – een enorm dubbel kantoor zonder scheidingswand (vroeger 2 afzonderlijke slaapkamers, eenvoudig omkeerbaar dankzij de plaatsing van een IPN-balk); – een badkamer (met toilet), een aparte douchekamer en een apart toilet; – prachtige buitenruimtes: een veranda, een terras aan de tuinzijde en een lang balkon aan de straatzijde. DE ONAFHANKELIJKE RUIMTE EN VRIJE TIJD (niveau -1) Deze verdieping met talrijke mogelijkheden is slim in twee delen verdeeld: Een echt klein onafhankelijk appartement met een woonkamer / eetkamer, een keuken, een slaapkamer en een douchekamer. Het heeft een eigen terras, toegang tot de tuin / het zwembad en een volledig onafhankelijke uitgang naar de straat. Ideaal om familie en vrienden te ontvangen of om huurinkomsten te genereren! De vrijetijdsruimte: een film- / muziekkamer en een grote werkplaats (deze ruimtes hebben ventilatieopeningen die kunnen worden omgevormd tot hoge ramen om indien nodig extra slaapkamers te creëren). Hier bevinden zich ook de stookruimte, de technische ruimte en een put. DE BUITENRUIMTES: UW PRIVÉOASE Geniet van een perfect onderhouden aangelegde tuin en een volledig vernieuwd zoutzwembad (7 × 3 m). Voor optimaal comfort is het uitgerust met een warmtepomp, tegenstroomzwemmen, een elektrisch rolluik en prachtige nachtverlichting. Het echte pluspunt? Een privéput voedt gratis het zwembad en het sproeisysteem van de tuin! PARKEREN – Een grote gesloten garage met automatische deur; – Een grote overdekte carport (momenteel gebruikt als houtopslag, maar

omvormbaar tot carport). Ruime parkeermogelijkheden op de voorplaats, op de zijhellingen, en makkelijk en veilig parkeren op straat. COMFORT, TECHNIEK EN VEILIGHEID Slim huis: domotica die de rolluiken, de verlichting (binnen en buiten) en de temperatuur van het huis uur per uur regelt. Optimale isolatie: dubbele bakstenen muren met luchtspouw en een prachtige buitenbekleding in steen, die een constante temperatuur garandeert, zomer en winter. Dubbel glas over het hele eigendom (hout op de bovenste niveaus, PVC op het onderste niveau). Zuinige verwarming: centrale verwarming en warm water op stookolie (ondergrondse tank van 2 000 L, zeer beperkt verbruik van ongeveer 1 000 €/jaar). Strikt jaarlijks onderhoud. Volledige renovatie (2011): volledig architectendossier, elektriciteit volgens de normen, nieuwe loodgieterswerken, aansluiting op het openbare riool en op het stadswaterleidingnet, dak met pannen recent nagekeken. Maximale veiligheid: gelegen in een zeer rustige verkaveling (bewoners het hele jaar), onder 24/7 videobewaking bij de in- en uitgangen, met dagelijkse politiepatrouilles. Een vrije geest, zonder zelfs maar een alarm te moeten activeren! Bonus: het pand wordt normaal leeg verkocht, maar veel meubels kunnen in de onderhandeling worden opgenomen (prachtige biljart, koelkasten, wasmachine, bedden, zetels, kasten…). Een uitzonderlijk eigendom, zeldzaam op de markt, waar u enkel nog uw koffers hoeft neer te zetten. Een echte favoriet! Neem nu contact met ons op om een bezoek te organiseren en dit toevluchtsoord te ontdekken.

gegevens woning

Franimo id:	**7377566**
referentie:	**86996719**
nabij of in:	**Saint-Porchaire**
regio:	**Nouvelle-Aquitaine**
woningtype:	**huis**
kamers:	**5**
opp. woning:	**- m2**
opp. terrein:	**- m2**
prijs:	**€ 890.000**

contact

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