FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/saint-victor-montvianeix-63550/7389348/

huis te koop Saint-Victor-Montvianeix, Puy-de-Dôme (Frankrijk)





Dit stenen huis ligt op een hoogte van 510 meter in het hart van het regionale natuurpark Livradois-Forez in de regio Auvergne-Rhône-Alpes, in een gehucht binnen de gemeente Saint-Victor-Montvianeix (63550). Deze locatie biedt een verfrissende koelte in de zomer en een uitzonderlijk uitzicht op het gebergte Chaîne des Puys en de Puy-de-Dôme. Saint-Victor-Montvianeix ligt op 15 minuten rijden van de snelweg A89, die u in 1 uur en 20 minuten naar Lyon en in 50 minuten naar Clermont-Ferrand brengt. Vanaf uw grote overdekte terras van meer dan 47 m² kunt u genieten van de rust van de bergen en elke avond prachtige zonsondergangen bewonderen. Het volledig gerenoveerde huis combineert modern comfort met rustieke charme. Alle deuren en ramen zijn voorzien van dubbel glas en de ligging op het zuiden maximaliseert de warmte van de zonnestralen, dankzij de 28 zonnepanelen op het dak. Het is tevens voorzien van een warmtepomp voor de verwarming van het water in de thermodynamische boiler. Oorspronkelijk bestaande uit twee kleine huizen, is deze woning nu verdeeld over drie verdiepingen: Op de begane grond is een grote woonruimte van bijna 60 m² opgedeeld in verschillende zones: De keuken, compleet met een geëmailleerde houtkachel, biedt de mogelijkheid om heerlijke maaltijden te bereiden en te delen met familie en vrienden aan de grote tafel met tien stoelen. De zithoek biedt een plek om na het werk te ontspannen bij een tweede houtkachel. Er is ook een bar waar u gezellig kunt bijpraten met vrienden voor het diner. Een achterkeuken, voorheen bekend als bijkeuken, is omgebouwd tot badkamer met inloopdouche en toilet. Een deel van de ruimte is gereserveerd voor een wasruimte, die voldoende plaats biedt voor de was van een groot gezin of voor het bewaren van conserven. Een grote spoelbak is behouden gebleven voor het wassen van groenten uit de tuin of de schoenen van de kinderen na hun buitenavonturen. Op de eerste verdieping geeft een overloop toegang tot vier kamers die verwarmd worden met elektrische radiatoren, waaronder drie slaapkamers met laminaatvloer. De grootste slaapkamer, van 15 vierkante meter, heeft een kleedruimte. De tweede slaapkamer is op het noorden gericht en de derde op het zuiden, beide bijna 12 vierkante meter groot. Centraal in dit slaapgedeelte bevindt zich de badkamer met een ligbad, een wastafel, een handdoekverwarmer en een tweede toilet. Op de tweede verdieping biedt een grote open ruimte van circa 60 vierkante meter talloze mogelijkheden, afhankelijk van uw behoeften: extra slaapkamers, een grote speelkamer voor de kinderen en een thuisbioscoop voor de ouders, of een kantoorruimte voor uw bedrijf, enzovoort. Het huis omvat ook een schuur van 77 vierkante meter met een nieuw dak, ideaal voor het opslaan van tuingereedschap, professionele benodigdheden of gewoon

voor het parkeren van een voertuig. Op het terrein bevinden zich nog andere bijgebouwen: een oude broodoven en varkensstallen die gerenoveerd en hergebruikt kunnen worden voor een toekomstig project. Alle gebouwen staan op percelen rondom het huis, met een totale oppervlakte van 3790 m² vlak terrein. Het rioleringssysteem voldoet aan de voorschriften en de onroerendgoedbelasting (2025) bedraagt € 590. Energieprestatiecertificaat (EPC): E (van A tot G). Broeikasgasemissies (BKG): C (van A tot G). Lydia Roddier, vastgoedadviseur bij CAPIFRANCE, is beschikbaar voor meer informatie en om een bezichtiging te regelen op + (gebruik het formulier om te reageren) of per e-mail via lydia. (gebruik het formulier om te reageren) De kosten dienen door de verkoper te worden betaald.Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gouv. fr.

gegevens woning

Franimo id:	**7389348**
referentie:	**340939980177**
nabij of in:	**Saint-Victor-Montvianeix**
regio:	**Auvergne-Rhône-Alpes**
woningtype:	**huis**
kamers:	**6**
opp. woning:	**177 m2**
opp. terrein:	**3790 m2**
prijs:	**€ 295.000**

contact

makelaar:	**Capifrance Roddier**
naam:	**Lydia Roddier**
spreekt:	**niet opgegeven**
telefoon:	**0641812369**