FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/saint-vincent-de-durfort-07360/7420134/

huis te koop Saint-Vincent-de-Durfort, Ardèche (Frankrijk)





Dunière-sur-Eyrieux (07360) — Ontdek in een landelijke, rustige en zonovergoten omgeving deze prachtige woning van 135 m² verdeeld over twee verdiepingen, met diverse mogelijkheden (gezinswoning, accommodatie voor familieleden of verhuurinkomsten). -- Huis van 135 m² met apart appartement en een groot perceel in Dunière-sur-Eyrieux, kas, carport voor 2 auto's en voldoende parkeergelegenheid. -- Gelegen in Dunière-sur-Eyrieux, in het hart van de vallei, profiteert dit huis van een rustige, zonnige en groene omgeving. De locatie maakt het zelfs mogelijk om naar de rivier te lopen voor een duik. -- De woning biedt 135 m² woonruimte, verdeeld over 2 onafhankelijke wooneenheden: - Het hoofdhuis van 89 m², met toegang op de begane grond, begint met een aangenaam overdekt terras van 11 m². Vanuit hier heeft u toegang tot de ingerichte keuken van 14,3 m² met een bijkeuken van 5,5 m², vervolgens een woonkamer van 26 m² met een hoogwaardige houtkachel, twee slaapkamers van 9 en 12 m², een kleedkamer van 4 m², een ruime badkamer van 11,5 m² met vrijstaand bad en douche, en een apart toilet. Op de begane grond bevindt zich een apart appartement van 46 m² met eigen terras. Dit appartement bestaat uit een zeer aantrekkelijke ingerichte keuken van 8 m², een woonkamer van 27 m² met slaapgedeelte en een doucheruimte van 6,7 m² met toilet. Deze ruimte is ideaal voor het ontvangen van familie en vrienden of voor verhuurdoeleinden. Het aangrenzende perceel van 2.500 m² biedt uitstekende ontwikkelingsmogelijkheden. Het omvat een grote kas voor de moestuin, een houten werkplaats van 30 m² met elektriciteit, een overdekte carport voor twee auto's en diverse parkeerplaatsen. --Hoogtepunten comfort & energieprestaties: Energielabel (EPC): Klasse B | Broeikasgasemissies (BKG): Klasse A (zeer laag verbruik!) Dak volledig gerenoveerd in 2026 Verwarming: Lucht/water warmtepomp (vloerverwarming voor het huis en radiatoren voor het appartement) Zonnepaneel voor eigen gebruik (1,6 kW) Warm water: Thermodynamische boiler Ramen: Dubbelglas PVC-ramen Sanitaire voorzieningen: Voldoet aan de voorschriften Onroerendezaakbelasting: € 427/jaar --Locatie & Voorzieningen: - Omgeving: 25 minuten van Privas en 35 minuten van Valence, en tevens 25 minuten van een op- en afrit van de snelweg (A7). - Vervoer: Een buslijn door het dal (5 ritten per dag in elke richting) biedt gemakkelijke en betaalbare toegang tot Valence, het treinstation Valence-Ville en het TGV-station via regionale TER-treinen. - Onderwijs: Basisschool in Saint-Fortunat-sur-Eyrieux, middelbare school in Saint-Sauveur-de-Montagut met schoolbusdienst en middelbare scholen in Privas, Le Cheylard of Valence. - Voorzieningen: In Dunière-sur-Eyrieux vindt u een restaurant, een kaaswinkel met een kleine selectie delicatessen en een aantal kant-en-klaarmaaltijden. In Saint-Fortunat-sur-Eyrieux is er een supermarkt met een afdeling voor brood, vlees en groenten, en twee restaurants. 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:	**7420134**
referentie:	**340938190068**
nabij of in:	**Saint-Vincent-de-Durfort**
regio:	**Auvergne-Rhône-Alpes**
woningtype:	**huis**
kamers:	**5**
opp. woning:	**135 m2**
opp. terrein:	**2500 m2**
prijs:	**€ 349.000**

contact

makelaar:	**Capifrance Dejours**
naam:	**Dominique Dejours**
spreekt:	**niet opgegeven**
telefoon:	**0687414831**