FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/thil-sur-arroux-71190/7258402/

huis te koop Thil-sur-Arroux, Saône-et-Loire (Frankrijk)





Dop Makelaars biedt aan: 375 Route du Village - Thil-sur-Arroux. Gelegen in de regio Bourgogne, departement Saône-et-Loire en arrondissement Autun.In een rustig en vriendelijk dorp, omgeven door natuur en voorzien van een restaurant en een schilderachtige dorpsvijver, staat deze bijzonder charmante vrijstaande woning met een woonoppervlakte van ca. 70m², op een volledig omheind perceel van ca. 2.983m². De tuin is fraai aangelegd met volwassen bomen, een sfeervolle grindcour, vele zithoeken en diverse praktische buitenruimtes. Het geheel ademt rust, karakter en verfijnd comfort, ideaal voor wie op zoek is naar een landelijke woonbeleving zonder in te leveren op kwaliteit.Indeling van de woning;Begane grond;De woning beschikt over een sfeervolle woonkamer van circa 35 m², waarin de vele raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en een aangename verbinding met de tuin. De ruimte is stijlvol ingericht en voorzien van een houtkachel, die direct zorgt voor een warme en huiselijke sfeer.De volledig ingerichte Schmidt-keuken is praktisch, met moderne inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, een afzuigsysteem en een combi-oven, perfect voor dagelijks gebruik en het bereiden van uitgebreide maaltijden. Vanuit de woonkamer geven openslaande deuren toegang tot het terras aan de voorzijde, voorzien van een zonneluifel. Hier geniet u de hele dag van rust, privacy en vrij uitzicht over de tuin en omgeving.Eerste verdieping;Via een mooie, brede trap bereikt u de eerste verdieping. Hier bevindt zich een ruime en lichte slaapkamer, die door de ligging en het zicht op de tuin een heerlijke rust biedt. Aangrenzend ligt een comfortabele badkamer met douche, wastafel, toilet, wasgedeelte en praktische bergruimte. De indeling maakt deze verdieping tot een aangename privéverdieping met veel comfort.Bijzonderheden;woonoppervlakte: ca. 70m²;perceeloppervlakte: ca. 2.983m²;1 royale slaapkamer;1 badkamer met wasmachine aansluiting;luxe Schmidt-keuken (2020) met inbouwapparatuur;openslaande deuren naar het terras;diverse bijgebouwen;jeu-de-boulesbaan;elektrische zonneschermen;septic tank (2025);Velux dakramen met automatische verduistering;Japans toilet;glasvezel en satellietschotel;meerdere terrassen;jacuzzi;eventuele vergunning (2023) voor uitbreiding woning;houtkachel en elektrische radiatoren;dubbele beglazing;recent vernieuwd dak en isolatie;vraagprijs: € 159.000,- k.k. (inventaris in overleg);Tuin;De tuin rondom de woning vormt een absolute blikvanger en is met veel zorg en aandacht aangelegd. De grindcour en de diverse doorgangen creëren een charmante entree en geven het geheel een authentieke, Franse uitstraling. De tuin is rijk aan volwassen bomen en biedt meerdere terrassen, waaronder een royaal houten terras en een unieke buitenruimte met jacuzzi — dé plek voor ultieme ontspanning.Op het perceel bevinden zich diverse bijgebouwen, waaronder een carport, een caravan met eigen carport, een houten chalet, twee metalen tuinhuisjes en

een houthok. Deze ruimten bieden volop mogelijkheden voor opslag, hobby's, gasten of recreatief gebruik. Daarnaast is er een jeu-de-boulesbaan en een stuk veld dat tevens geschikt is als bouwgrond.Uitbreidingsmogelijkheden;Voor deze woning is reeds toestemming verleend voor het realiseren van een uitbreiding van ca. 23m². Dit plan omvat een entreehal, extra slaapkamer en een badkamer met douche, wastafel en toilet. Hiermee kan de woning eenvoudig worden uitgebreid tot een comfortabeler en ruimer geheel, perfect voor gasten, verhuur of extra woonruimte.Omgeving;De woning ligt in een charmant en rustig Frans dorp dat bekendstaat om zijn vriendelijke sfeer, groene omgeving en prachtige uitzichten. Het is een plek waar de tijd langzamer lijkt te gaan en waar natuur en dorpsleven in harmonie samenkomen. In het centrum van het dorp vindt u een gezellig restaurant waar zowel bewoners als bezoekers samenkomen, en op korte afstand ligt een schilderachtige vijver die bijdraagt aan de ontspannen, landelijke ambiance.De directe omgeving kenmerkt zich door een gevarieerd landschap met heuvels, weilanden en bosrijke zones die uitnodigen tot wandelen, fietsen en het verkennen van de natuur. Dankzij het beperkte verkeer en de ruime opzet van het dorp is dit een ideale woonomgeving voor rustzoekers, natuurliefhebbers en iedereen die wil genieten van het buitenleven. De rijke flora en fauna, de rustige wandelpaden en de open uitzichten maken het geheel tot een bijzonder prettige en gezonde leefomgeving.Ondanks de landelijke ligging zijn dagelijkse voorzieningen uitstekend bereikbaar. In de nabijgelegen dorpen en stadjes vindt u supermarkten, lokale markten, bakkerijen, cafés, medische voorzieningen en diverse winkels. Op ca. 20 minuten rijden ligt het dorp Luzy, een levendig plaatsje met een gezellige markt, meerdere horecagelegenheden en een gevarieerd winkelaanbod. Ook het dichtstbijzijnde dorpscentrum bevindt zich op ca. 20 minuten rijden.Voor ontspanning in de natuur zijn er volop mogelijkheden. Op slechts 2 minuten afstand ligt een zwem- en vismeer, omgeven door een aantrekkelijke wandelroute. Daarnaast staat de regio bekend om haar authentieke Franse levensstijl, de lokale wijn- en landbouwproducten en de gemoedelijke, gastvrije cultuur die zo kenmerkend is voor dit deel van Frankrijk.Ondanks de landelijke ligging zijn dagelijkse voorzieningen goed bereikbaar. In de nabijgelegen dorpen en stadjes vindt u supermarkten, lokale markten, bakkerijen, cafés, medische voorzieningen en overige winkels. De regio staat daarnaast bekend om haar authentieke Franse levensstijl, lokale wijn- en landbouwproducten en een gemoedelijke, gastvrije cultuur.Of u nu op zoek bent naar ontspanning, recreatie of een rustige woonomgeving met veel privacy: deze locatie biedt een perfecte balans tussen natuur, comfort en bereikbaarheid. Bereikbaarheid;De afstand naar Lyon bedraagt ca. 178km, naar Genève ca. 261km, naar Parijs ca. 321km, naar Marseille ca. 486km en naar Utrecht ca. 726km. Op ongeveer 20 minuten rijden bevindt zich een TGV-station met verbindingen naar onder andere de vliegvelden van Lyon en Parijs. Vanuit Parijs reist men met de Eurostar in circa 3,5 uur naar Nederland, wat zowel nationaal als internationaal reizen bijzonder comfortabel maakt.Deze unieke kans wilt u zeker niet missen!Vraagprijs: € 159.000,- k.k. (inventaris in overleg)

gegevens woning

Franimo id:	**7258402**
referentie:	**LD103239**
nabij of in:	**Thil-sur-Arroux**
regio:	**Bourgogne-Franche-Comté**
woningtype:	**huis**
kamers:	**niet opgegeven**
opp. woning:	**70 m2**
opp. terrein:	**- m2**
prijs:	**€ 159.000**

contact

makelaar:	**Dop Makelaars**
naam:	**Benjamin Dop**
spreekt:	**Duits, Engels, Frans, Nederlands, Spaans**
telefoon:	**0031320264175**