FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/valenciennes-59300/7424486/

huis te koop Valenciennes, Nord (Frankrijk)





Een uniek object met talloze mogelijkheden in de directe omgeving van het centrum van Valenciennes. Gelegen in een rustige woonwijk, op slechts 1 km van het stadscentrum, dicht bij winkels, scholen, hogescholen, middelbare scholen en universiteiten, en als extraatje: op 800 meter van het zwembad en het Stade du Hainaut.Ontdek dit object, bestaande uit:• Een prachtige vrijstaande woning van 185 m² woonoppervlakte verdeeld over 3 verdiepingen• Een tuin van 385 m² met een terras• Een tweede woning of bedrijfsruimte van 153 m² op de begane grond• Een werkplaats + een garage• Parkeergelegenheid voor klanten DE WONING De woning biedt ruime vertrekken en bijzonder aangenaam natuurlijk licht dankzij de zeer grote ramen in de verschillende kamers.Op de begane grond:• Een hal• Een kantoor dat ook als slaapkamer kan worden gebruikt• Een ingerichte keuken met massief eikenhouten kasten• Een toilet• Een grote, lichte woonkamer met een houtkachel, een gezellige ruimte voor familie en vrienden!Op de 1e verdieping:• Een ruime overloop• 3 slaapkamers• Een toilet• Een complete badkamer met douche, bad en dubbele wastafelOp de 2e verdieping:• Een zeer ruime zolderkamer met veel ruimte en talloze indelingsmogelijkhedenIn de kelder:• Een kelder met 4 kamers, ideaal voor opslag, een werkplaats of diverse bijruimtes. EEN TWEEDE WONING MET MEERDERE MOGELIJKHEDEN De woning omvat ook een aparte commerciële ruimte van 153 m², die voldoet aan de toegankelijkheidsnormen en parkeergelegenheid biedt voor klanten. Deze ruimte bestaat uit 8 kamers.Deze ruimte biedt diverse ontwikkelingsmogelijkheden, afhankelijk van uw behoeften en wensen:• Professionele activiteit: kantoren, een eigen praktijk, een volledig uitgeruste tandartspraktijk (momenteel), een wellnessruimte met de mogelijkheid om uit te breiden naar de werkplaats en garage voor een zwembad, jacuzzi, hamam, etc.• Onafhankelijke accommodatie voor een gezin, studentenhuisvesting, het ontvangen van vrienden en familie, of een familiereünieproject...• Jaarlijkse verhuur• Kortetermijnverhuur, zoalsDe voorgestelde indeling voor een zelfstandige woning zou de volgende ruimtes kunnen omvatten:• Een entree• Een kantoor• Een keuken• Een woonkamer• 3 slaapkamers• Een doucheruimte• Een wasruimte• 2 toiletten.Een echte aanwinst voor een gezin, een professional of een investeringsproject. EEN AANGENAME BUITENRUIMTE Buiten kunt u genieten van een tuin met bloemen en bomen, en een prachtig terras, een ware ontspanningsplek om te genieten van rustige momenten. TECHNISCHE INFORMATIE• Energielabel woning (EPC): D• Energielabel bedrijfsruimte/aparte accommodatie: C• Waterontharder• Parkeerplaats voor klanten bij de aparte bedrijfsruimte EEN STRATEGISCHE LOCATIE Valenciennes– rustige woonwijk– Dicht bij het stadion en het zwembad• Centrum: ca. 2 min met de auto• Zwembad: ca. 5 min lopen• Stade du Hainaut: ca. 5 min lopen• Winkels en voorzieningen in de buurt• Scholen, hogescholen en middelbare scholen in de buurt• Universiteiten en andere

hogescholen gemakkelijk bereikbaarDeze woning biedt een bijzonder aantrekkelijke combinatie van woonruimte, zelfstandig wonen en de mogelijkheid tot inkomsten uit verhuur of zakelijke activiteiten.Neem contact met mij op voor meer informatie of om een bezichtiging te regelen! 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:	**7424486**
referentie:	**340931572585**
nabij of in:	**Valenciennes**
regio:	**Hauts-de-France**
woningtype:	**huis**
kamers:	**17**
opp. woning:	**335 m2**
opp. terrein:	**1242 m2**
prijs:	**€ 463.000**

contact

makelaar:	**Capifrance Decaux**
naam:	**Stéphanie Decaux**
spreekt:	**niet opgegeven**
telefoon:	**0786096312**