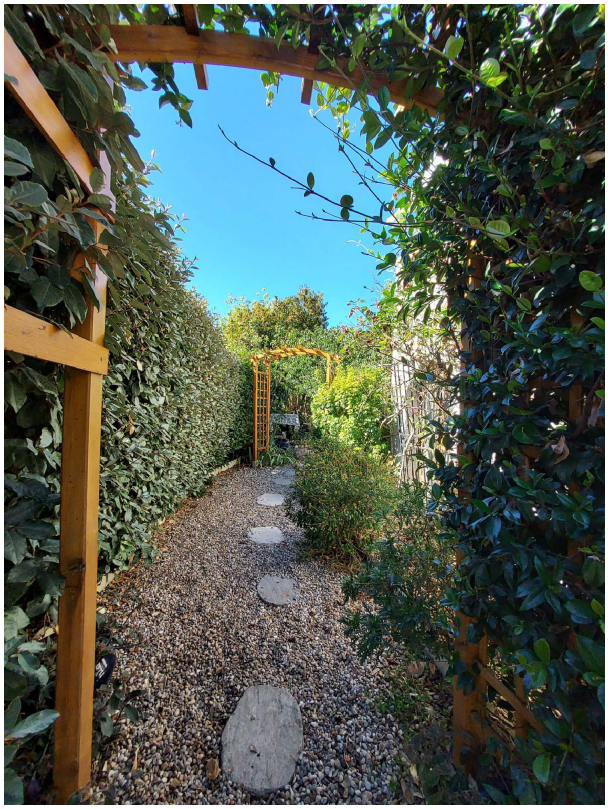
FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/villenave-d-ornon-33140/7244977/

huis te koop Villenave-d'Ornon, Gironde (Frankrijk)





Gezinswoning van 150 m2 met een apart appartement met 2 kamers, een aangelegde tuin en een zwembad. Ideaal voor een samengesteld gezin of een gezinsherenigingsproject: deze woning met een totale oppervlakte van circa 150 m2 biedt een zeldzame en functionele indeling, verdeeld over twee verdiepingen. Op de begane grond vindt u een volledig zelfstandig appartement met één slaapkamer , bestaande uit een slaapkamer, een woonkamer met kitchenette en een badkamer met douche, toilet en wastafel. Dit appartement kan eenvoudig worden uitgebreid met één of twee kamers, afhankelijk van uw wensen. Op deze verdieping bevindt zich ook de master suite , compleet met kleedkamer, badkamer met toilet en directe toegang tot een houten terras met een bioclimatische pergola. Een bijkeuken met toegang tot de bovenverdieping completeert deze verdieping. Boven bevindt zich de belangrijkste woonruimte van 40 m2 , bestaande uit een gezellige woon-/eetkamer met open haard, die direct uitkomt op een ingerichte keuken. Het slaapgedeelte omvat twee slaapkamers , een badkamer met inloopdouche en dubbele wastafel, en een apart toilet . Het hele huis biedt daarom vier slaapkamers , waarvan twee op de begane grond , drie badkamers en drie toiletten , wat optimaal comfort biedt voor een groot gezin. Ook de buitenkant is aantrekkelijk: na de poort heeft u toegang tot een parkeerplaats die direct leidt naar de garage van 24 m2 , en een buitentrap naar het balkon op de bovenverdieping. Een landelijk pad leidt naar de achterkant van het huis en brengt u naar verschillende aangelegde zones: een schaduwrijk terras, een kleine moestuin, vervolgens een aangelegde tuin met een halfverzonken zwembad en een terras met een bioklimatische pergola. Het huis is gelegen aan een rustige straat en profiteert van de directe nabijheid van voorzieningen , zoals tram en bus die te voet bereikbaar zijn. Een opfrissing van het interieur is nodig om het volledige potentieel van deze woning te benutten. Investeringsvoordeel: het tweekamerappartement staat

momenteel leeg en kan worden verhuurd, wat een jaarlijks huurrendement van meer dan € 7.000 oplevert. ENERGIEKLASSE: C 157 kWh/m2/jaar KLIMAATKLASSE: B 6 kg CO2/m2/jaar. De jaarlijkse energiekosten voor de woning variëren van € 2200 tot € 3020 per jaar. Gemiddelde energieprijzen geïndexeerd per (gebruik het formulier om te reageren) . Deze woning wordt aangeboden voor € 399.000, inclusief makelaarskosten die door de verkoper te betalen zijn, door uw lokale adviseur voor Zuid-Gironde, Laurent Familiar. Neem gerust contact met hem op via + (gebruik het formulier om te reageren) of per e-mail via laurent. (gebruik het formulier om te reageren) Côté France Immobilier, Frans-Belgisch vastgoednetwerk / kopen-verkopen-taxaties - (gebruik het formulier om te reageren) 'Informatie over de risico's waaraan dit pand is blootgesteld, is beschikbaar op de website van Géorisques: (gebruik het formulier om te reageren) ' Deze vastgoedadvertentie is geschreven onder de redactionele verantwoordelijkheid van (EI) Laurent Familiar, onafhankelijk vastgoedmakelaar van SARL Côté France (zonder beheer van gelden), de bij de RSAC van BORDEAUX geregistreerde makelaar onder nummer (gebruik het formulier om te reageren) , houder van de makelaarsvergunning namens SARL Côté France. ENERGIECATEGORIE: D 190 kWh ep/m2 per jaar. Geschatte jaarlijkse energiekosten bij standaardgebruik: tussen € 1.710 en € 2.360 per jaar. Gemiddelde energieprijzen geïndexeerd per 1 januari 2021 (inclusief abonnementen). KLIMAATCATEGORIE: B 6 kg eq CO2/m2 per jaar broeikasgasemissies. Deze woning wordt aangeboden voor € 425.000, inclusief makelaarskosten, door uw lokale adviseur voor Zuid-Gironde, Laurent Familiar. Neem gerust contact met hem op via (gebruik het formulier om te reageren) of per e-mail laurent. (gebruik het formulier om te reageren) Côté France Immobilier, Frans-Belgisch vastgoednetwerk / kopen-verkopen-taxeren - (gebruik het formulier om te reageren) . 'Informatie over de risico's waaraan dit pand is blootgesteld, is beschikbaar op de website van Géorisques: (gebruik het formulier om te reageren) '. Deze vastgoedadvertentie is geschreven onder de redactionele verantwoordelijkheid van (EI) Laurent Familiar, onafhankelijk vastgoedmakelaar voor SARL Côté France (zonder beheer van gelden), de makelaar geregistreerd bij de RSAC van BORDEAUX onder nummer (gebruik het formulier om te reageren) , houder van de makelaarsvergunning namens SARL Côté France.

gegevens woning

Franimo id:	**7244977**
referentie:	**FLVDO-7496**
nabij of in:	**Villenave-d'Ornon**
regio:	**Nouvelle-Aquitaine**
woningtype:	**huis**
kamers:	**6**
opp. woning:	**150 m2**
opp. terrein:	**479 m2**
prijs:	**€ 364.000**

contact

naam: **Maël Chapelle**
spreekt: **niet opgegeven**
telefoon: **003324265798**