FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/stadshuis/frankrijk/plaats/angouleme-16000/7421006/

stadshuis te koop Angoulême, Charente (Frankrijk)





In Angoulême, in de zeer gewilde wijk L'Houmeau, is eindelijk een zeldzaam huis op de markt gekomen dat bijna nooit te koop staat. Een huis dat direct iets bijzonders uitstraalt: een sfeer, een warmte, een gevoel van vanzelfsprekendheid. Je stapt binnen… en je weet dat dit het is. Toplocatie, een vereenvoudigd dagelijks leven: winkels, scholen, openbaar vervoer, het stadscentrum, belangrijke wegen… alles binnen enkele minuten bereikbaar, zonder dat dit ten koste gaat van de rust. Deze geografische ligging is al uitzonderlijk. Maar hier is het nog maar het begin. Op een perceel van 350 m² biedt het huis aantrekkelijke technische kenmerken: • Nieuwe lucht-lucht warmtepomp • Lucht-water warmtepomp • Thermodynamische boiler • Twee kelders (67 m²) • Omgebouwde zolder (63 m² vloeroppervlak) • Dak en dakramen circa 15 jaar geleden volledig gerenoveerd. Een compleet, betrouwbaar en modern pakket: een echte troef voor een huis in deze buurt. Het 51 m² grote, lichtovergoten terras vormt een integraal onderdeel van de leefruimte. Ontbijten in de zon, zomerse maaltijden, avonden met vrienden… de tuin ademt, de grote luifel biedt comfort en het tuinhuisje, de kas en de stenen garage maken deze zeldzame buitenruimte in het hart van de stad compleet. De zolder, met zijn zichtbare balken, creëert een unieke ruimte: warm, inspirerend en aanpasbaar. Werkplaats, speelkamer, kantoor… een ruimte die een wereld aan mogelijkheden opent. Binnen maken de volumes en materialen het verschil: • 14,50 m² ingerichte keuken met granieten werkblad + bijkeuken • 36 m² woonkamer met toegang tot het terras en de tuin • Begane grond: 12,50 m² lounge of slaapkamer, afhankelijk van uw behoeften • Half-Engelse trap met parketvloer van iepenhout, kastanjehout en grenenhout • Bovenverdieping: drie lichte slaapkamers (14,50, 15,50 en 19 m²) • 11 m² moderne doucheruimte • Twee toiletten (begane grond + bovenverdieping) Elke kamer heeft zijn eigen karakter. Elk detail draagt bij aan de charme. Het is een huis waar je

je meteen in kunt voorstellen te wonen. Onroerendezaakbelasting: € 2.966. De meterkast moet worden vernieuwd (offerte is alleen ter informatie). Een compleet, licht, warm en uitnodigend huis – een zeldzame kans die niet lang zal blijven bestaan. De bemiddelingskosten zijn voor rekening van de koper en bedragen 5,28% inclusief btw van de prijs exclusief kosten.Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gouv. fr.

gegevens woning

Franimo id:	**7421006**
referentie:	**340932466039**
nabij of in:	**Angoulême**
regio:	**Nouvelle-Aquitaine**
woningtype:	**stadshuis**
kamers:	**7**
opp. woning:	**152 m2**
opp. terrein:	**350 m2**
prijs:	**€ 279.000**

contact

makelaar:	**Capifrance Martinaud**
naam:	**Richard Martinaud**
spreekt:	**niet opgegeven**
telefoon:	**0667104025**