FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/villa/frankrijk/plaats/balsac-12510/7393321/

villa te koop Balsac, Aveyron (Frankrijk)




Espace Immo biedt u op een perceel van ongeveer 1800 m2 deze levensloopbestendige woning van ongeveer 120 m2 met terras, verzorgde tuin en grote garage van 150 m2 in de kelder. Gelegen in de mooie gemeente Capdenaguet in Aveyron, komt u deze woning met talloze inrichtingsmogelijkheden ontdekken. Na een paar treden bereikt u de hal met ingebouwde kasten en schuifdeuren met spiegels. Tevens is er een mogelijkheid om via een trap naar de kelder te gaan. Aansluitend geniet u van een ruime woonkamer van ongeveer 45 m2 met uitzicht op de tuin en toegang tot het terras. De aangename, aparte en uitgeruste keuken met eetgedeelte van ongeveer 12 m2 zal u zeker bekoren. In deze functionele woning vindt u een apart toilet met raam, een ruime badkamer van 7 m2 met dubbele wastafels, grote douche en handdoekradiator. Vier slaapkamers vormen de slaapvertrekken, variërend van 9 m2 tot 12 m2, met veel opbergruimte en houten vloeren. VOORDELEN: Levensloopbestendige woning met veel functionaliteiten, praktische indeling, duidelijk afgebakende leefruimtes met veel bergruimte Toegankelijke zolder met uitbreidingsmogelijkheden Zeer mooie, vlakke, beplante en aangesloten tuin van 1650 m2 die een echte extra leefruimte vormt (picknicktafel, ontspanningsruimtes...) Mogelijke buiteninrichtingen zoals een zwembad, speeltoestellen voor kinderen of moestuin Aangenaam overdekt terras van ongeveer 40 m2 op het zuiden met uitzicht op de tuin Lichte woning gelegen op 575 meter hoogte. Zuidoostelijke entree, met bezonning op alle vier de zijden Gemakkelijk te creëren aanvullende woonruimtes in de garage (studio, atelier...) met gelijkvloerse toegangen naar de tuin Meerdere toegangen tot het huis. Geen inkijk, ideaal voor liefhebbers van rust en een kalme landelijke sfeer Dichtbij belangrijke wegen, schoolvervoer gemakkelijk, nabij Balsac en slechts 16 minuten van Rodez UITRUSTING: Huis gebouwd in 1994 door een gerenommeerde bouwer uit Aveyron Poort en afbakening van het terrein door stenen muurtjes en afrasteringen Vele parkeerplaatsen buiten, asfalt vernieuwd in 2024 Grote halfondergrondse garage van ongeveer 150 m2, volledig geïsoleerd en verhoogd in 2023, betonnen vloer en elektrisch bedienbare poort Kwaliteitsmaterialen, geplaatst met TMS (isolatie van dak, muur en vloer) Handmatig zonnescherm met slinger op terras voor meer comfort in het mooie seizoen Regelmatig onderhouden oliestookketel, branders en boiler vervangen in 2023 Mogelijkheid tot eenvoudige installatie van een hout- of pelletkachel: schoorsteenpijp aanwezig en zichtbaar! Houten vloeren in alle kamers van het slaapgedeelte, tegels in de woonkamer en natte ruimtes Aansluiting op het gemeentelijke riool Houten ramen met dubbele beglazing, houten luiken Recent vervangen dakbalk bij de ingang van het huis in 2023, 2 dakramen op zolder + 1 raam Dak met leien, zeer degelijke constructie, goed onderhouden goten Geïsoleerde zolder met

geblazen isolatie Energieprestatiecertificaat D Deze woning zal de aandacht trekken van mensen die op zoek zijn naar een woning met veel inrichtingsmogelijkheden in een geliefde regio van Aveyron! Een bezichtiging laat u het volledige potentieel waarderen, ik blijf dus tot uw beschikking voor meer informatie. Verkoopprijs: 298.000 euro (kosten koper inbegrepen, kosten voor rekening verkoper) Mevrouw Fanny ROUQUETTE Email: Ingeschreven bij de RSAC van Rodez onder nr. 512, houder van kaart nr. CPI (gebruik het formulier om te reageren) SAS Espace Immo Aveyron, 22 avenue Jean Monnet, 12000 Rodez Informatie over de risico’s waaraan dit pand is blootgesteld is beschikbaar op de website Géoris

gegevens woning

Franimo id:	**7393321**
referentie:	**228**
nabij of in:	**Balsac**
regio:	**Occitanië**
woningtype:	**villa**
kamers:	**5**
opp. woning:	**- m2**
opp. terrein:	**- m2**
prijs:	**€ 298.000**

contact

makelaar:	**Bel'Maison**
naam:	**Louis Helsen**
spreekt:	**Engels, Frans, Nederlands**
telefoon:	**0032472515630**